



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1105781254

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAKSON JAVIER ALVAREZ
NIT / C.C CLIENTE	1105781254
DIRECCIÓN	AP 10-11 VIS CALLE 117 NO. 18 SUR -59 CO RESIDENCIAL AYANTI P.H 1 ETAPA TORRE 1 APTO 10-11 VIS
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Santa Rita
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ
IDENTIFICACIÓN	28541981

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/03/2025
FECHA INFORME	25/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDUCIARIA BOGOTA				
NUM.	3545	#NOTARIA	3	FECHA	16/11/2024
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	000100020028000 ME				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CU2-IBAGUE RES 73001-2-24-0425 DEL 7/10/2024				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Ayanti				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4619%				

M. INMOB.	N°
350-312407	Apto 10-11

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el barrio Reservas de Santa Rita  
Al inmueble se llega así: Ubicado en calle 117 con carrera 18 sur.  
El inmueble consta de: sala comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 1 baño social, baño privado, balcón.

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	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 189,092,025

VALOR ASEGURABLE \$ COP 189,092,025

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Avalúo actualizado el 10/06/2025, se adjunta carta de radicado predial y se valida instalación de nomenclaturas y de contador de energía. Se adjunta también certificado de nomenclatura.

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

NOMBRES Y FIRMAS

MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ  
Perito Actuante  
C.C: 28541981 RAA: AVAL-28541981  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-21 09:23:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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:</b> <b>Acuerdo 823 del 2014.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	995	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.82	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	65.76	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	66	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.76

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AP 10-11 VIS CALLE 117 NO. 18 SUR -59 CO RESIDENCIAL AYANTI P.H 1 ETAPA TORRE 1 APTO 10-11 VIS | Santa Rita | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3545, fecha: 16/11/2024, Notaría: TERCERA y ciudad: IBAGUE.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	SI	Bueno
Comercial	Bueno	100-200	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Escolar	Bueno	100-200	Transporte Público	Bueno	
Asistencial	Regular	400-500			
Estacionamientos	Bueno	100-200			
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa FÁcil
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	15	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	99	Año de Construcción	2024
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 10-11	65.76	M2	\$2,875,487.00	100.00%	\$189,092,025.12
TOTALES					100%	\$189,092,025
Valor en letras			Ciento ochenta y nueve millones noventa y dos mil veinticinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$189,092,025

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. De acuerdo a la escritura ph: **ETAPA1: Fase 1:** 215 aptos, 102 parqueaderos y 12 locales. **Fase 2:** 201 aptos, 102 parqueaderos. **Fase 3:** 201 aptos, 102 parqueaderos. **ETAPA 2: Fase 4:** 199 aptos, 102 parqueaderos y 6 locales. **Fase 5:** 199 aptos, 102 parqueaderos y 6 locales. **Fase 6:** 199 aptos, 90 parqueaderos.

**Entorno:** Los sitios de interés presentes en la zona son: Mega parque Santa Rita, parque comfenalco, casa de la moneda, comercio local. El producto inmobiliario predominante en la zona es: Vivienda Las vías de acceso al inmueble son: calle 117.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3545, Fecha escritura: 16/11/2024, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: IBAGUE, Administración: 0, Total unidades: 995, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si,Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**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:** Inmueble con muros en pañete y pintura, pisos sin acabados.

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	Proyecto ayanti	10	\$189,500,000	1	\$189,500,000		\$		\$	\$2,881,691.00	3208159707
2	Proyecto ayanti	5	\$189,500,000	1	\$189,500,000		\$		\$	\$2,881,691.00	3208159707
3	Flor Alba Campestre	8	\$189,500,000	1	\$189,500,000		\$		\$	\$3,578,847.97	3183384302
Del inmueble		10		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	71.82	65.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,881,691.00
2	0	71.82	65.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,881,691.00
3		61.16	52.95	0.80	1	1	1	1	0.8	\$2,863,078.38
1	años									
									PROMEDIO	\$2,875,486.79
									DESV. STANDAR	\$10,746.00
									COEF. VARIACION	0.37%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,886,232.79	TOTAL	\$189,798,668.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,864,740.79	TOTAL	\$188,385,354.49
VALOR TOTAL	\$189,092,025.12			

Observaciones:  
La oferta 3, cuenta con acabados y es de zona.  
Enlaces:

1.-<https://iclacarolina.com/ayanti/>

2.-<https://iclacarolina.com/ayanti/>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

AP 10-11 VIS CALLE 117 NO. 18 SUR -59 CO RESIDENCIAL  
AYANTI P.H 1 ETAPA TORRE 1 APTO 10-11 VIS | Santa Rita |  
Ibagué | Tolima

**COORDENADAS (DD)**

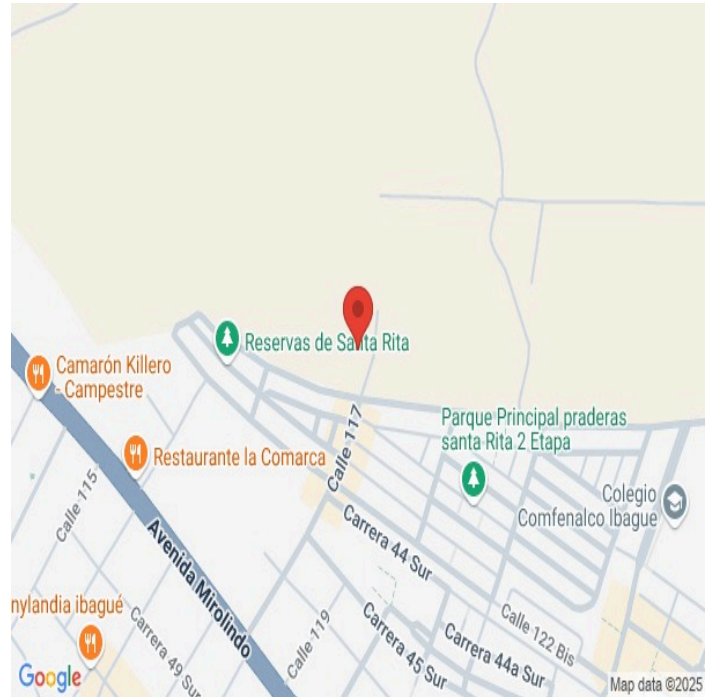
**Latitud:** 4.410925

**Longitud:**-75.163984

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 24´ 39.3294´´

**Longitud:**75° 9´ 50.3418´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



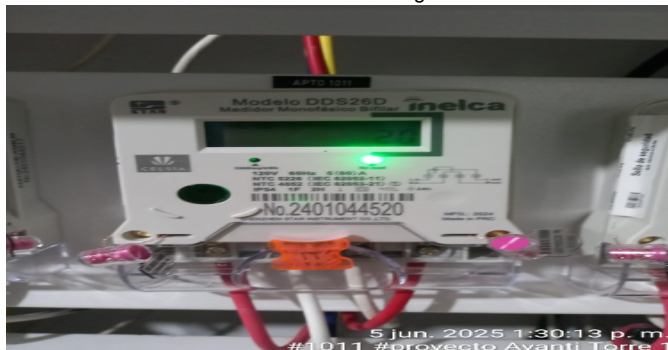
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón





## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos



Aa103472506

**FASE 5:** Conformado por la Torre 5 compuesta por ciento noventa y nueve (199) apartamentos, ciento dos (102) parqueaderos y seis (6) locales. =====

**FASE 6:** Conformado por la Torre 6 compuesta por ciento noventa y nueve (199) apartamentos y noventa (90) parqueaderos. =====

**NOVENO:** Que el contrato de fiducia No. 2-1 114772 indica que el Proyecto AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1 será desarrollado sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 350-294490 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. =====

**DÉCIMO:** Que el contrato de fiducia mercantil determinó en la cláusula primera numeral 1.1.2. que el inmueble Lote 13A-VIS identificado con folio de matrícula inmobiliaria 350-294490 sería transferido por el **FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA – FIDUBOGOTÁ** en calidad de **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMISO MEJORAS LOTE SANTA RITA PLAN PARCIAL** al **FIDEICOMISO AYANTI ETAPA**

## Areas o Documentos

**EN LA CAROLINA SAS** se encuentra interesada en desarrollar el proyecto de vivienda de interés social denominado **AYANTI** compuesto por dos etapas conformadas de la siguiente manera: =====

**ETAPA 1:** Conformado por tres (3) torres distribuidas de la siguiente manera: ===

**FASE 1:** Conformado por la Torre 1 compuesta por doscientos quince (215) apartamentos, ciento dos (102) parqueaderos y doce (12) locales. =====

**FASE 2:** Conformado por la Torre 2 compuesta por doscientos un (201) apartamentos, ciento dos (102) parqueaderos. =====

**FASE 3:** Conformado por la Torre 3 compuesta por doscientos un (201) apartamentos y ciento dos (102) parqueaderos. =====

**ETAPA 2:** Conformado por tres (3) torres distribuidas de la siguiente manera: =====

**FASE 4:** Conformado por la Torre 4 compuesta por ciento noventa y nueve (199) apartamentos, ciento dos (102) parqueaderos y seis (6) locales. =====

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://certificados.supernotariado.gov.co)

SNR

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503072321110049363

Nro Matricula: 350-312407

Pagina 1

TURNO: 2025-350-1-32603

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 09:48:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 26-11-2024 RADICACIÓN: 2024-350-6-23635 CON: ESCRITURA DE: 16-11-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1 APTO 10-11 VIS. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3545, 2024/11/16, NOTARIA TERCERA IBAGUE. Artículo 8

Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 65 CENTIMETROS CUADRADOS: 76

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 1453 DEL 17/7/2023 NOTARIA QUINTA 5 DE IBAGUE REGISTRADA EL 19/7/2023 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: JURIDICA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897 7 , A: FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA

Areas o Documentos

**APARTAMENTO DIEZ ONCE (10-11):** Calle 117 No. 18 Sur - 59; localizado en el piso 10; posee un **área total aproximada de 71.82m2** de los cuales **65.76m2** corresponden al **área privada** construida del apartamento y 6.06m2 al área común construida; con una altura libre entre placas de 2,30m, consta de sala - comedor, cocina, área de ropas, baño auxiliar, balcón, 3 habitaciones, la habitación principal con baño; descrito y alinderado así: por el **NORTE**, a partir del punto (41) en línea quebrada de 1.59m, 0.30m, 3.50m, 4.85m, 0.20m , 4.85m, 1.15m, 0.24m, 3.05m, 0.24m y 0.80m hasta el punto (42) fachada común por medio con vacío sobre transición entre las torres 1 y 2; por el **ORIENTE**, a partir del punto (42) en línea quebrada de 4.85m, 0.05m y 1.48m hasta el punto (43) muro común por medio con el apartamento 1010; por el **SUR**, a partir del punto (43) en línea quebrada 4.15m, 0.58m, 2.99m, 0.93m, 0.71m, 0.41m y 2.47m hasta el punto (44) muro, puerta y muro común por medio con zona común circulación, con zona común ducto, con zona común circulación, con zona común ducto, con zona común circulación; por el **OCCIDENTE** a partir del punto (44) en línea quebrada de 1.54m, 0.07m, 3.20m,

10 / 15

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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 LRHIPO-1105781254





PIN de Validación: b3be0a7b



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



### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2854 1981, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-2854 1981.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ 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  
17 Oct 2017

Régimen  
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  
17 Oct 2017

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b3be0a7b



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  
17 Oct 2017Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-1105781254 M.I.: 350-312407**

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

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CARRERA 4 NO. 7-44 APTO 401 B. LA POLA

Teléfono: 3002090342

Correo Electrónico: carolinatinsa@gmail.com

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

Arquitecta - Universidad de ibague.

Técnico Laboral por Competencia en Auxiliar en Avalúos - Cencosistemas.

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Composición Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	03 Jun 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2854 1981

El(la) señor(a) MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá



PIN de Validación: b3be0a7b



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3be0a7b**

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 veintiocho (28) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## Alcaldía de Ibagué - Gestor Catastral

### CONSTANCIA DE RADICACION

Numero: 2025-4824

Fecha: 21/05/2025

Hora: 07:44

Clase: 2-Mutación de Segunda-D

NPN: 00-01-00-00-0002-0028-0-00-00-0000

Solicitante: CONSUELO MARIA ABELLA RAMIREZ

Observaciones: INSCRIPCION PH



Su trámite será atendido en los términos establecidos en el artículo 4.5.2 de la Resolución 1040 de 2023.

Su trámite se encuentra en turno y será atendido de acuerdo al orden de radicación según el artículo 15 de la Ley 962 de 2005.

En el caso que el solicitante no sea el propietario del inmueble sobre el que se requiere información o no adjunte poder o NO cumpla con los requisitos generales y adicionales para cada trámite; deberá dentro de un término no mayor a (30) días calendario, completar la solicitud, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios

Señor Usuario: Consulte el estado de su trámite ingresando a la dirección [www.catastroenlinea.com.co](http://www.catastroenlinea.com.co) y digite el número de radicación o escanee el código QR



Ibague Tolima, 10 de junio 2025

Señores  
**CAJA HONOR**  
Ibague – Tolima

**REF: COMPROMISO DE INSTALACION DE CONTADORES DE SERVICIOS PUBLICOS PROYECTO AYANTI APARTAMENTO 1011 TORRE 1.**

Cordial saludo

Por medio de la presente, Inversiones y Construcciones La Carolina S.A.S., con NIT 900580136, se compromete formalmente a realizar la instalación de los medidores de agua en el apartamento número **1011 torre 1**, ubicado en “**CONJUNTO AYANTI**”, situado en la **Super manzana 13 TRV 15 Sur N.110-149 Cra.18 Sur N.110-150 Plan parcial parque nativo**

La instalación del mencionado medidor se llevará a cabo el día 11 de junio de 2025, Nos comprometemos a que la instalación se realice cumpliendo con todas las normativas técnicas y de seguridad vigentes, y que el medidor queden en perfecto estado de funcionamiento. Ingeniero Daniel Varón teléfono 3186624554

Atentamente,



Consuelo Maria Abella  
Representante Legal

Inversiones y Construcciones La Carolina S.A.S.  
Carrera 48 sur No. 109-77 Ibagué, Tolima | Tel: +57(8) 277 0017  
info@iclacarolina.com | www.iclacarolina.com





Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 900113389-7



**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**  
**DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA**  
1220-

Ibagué,

23 JUL 2024

54485

Señor

**Juan Manuel Gómez**

Juan.gomez@iclacarolina.com

Sin Dirección

Ciudad

ESTE TRAMITE ES  
TOTALMENTE GRATUITO  
De conformidad al Acuerdo  
001 del 7 de marzo de 2011

Asunto: **CERTIFICACIÓN NOMENCLATURA DOMICILIARIA**  
Radicado 2024-062789 del 22 de julio de 2024

Ficha Catastral N°: 00-01-0002-0028-000  
Matrícula Inmobiliaria N°: 350-294490, 350-294491, 350-294492, 350-294493,  
350-294494, 350-294495  
Barrio y/o Urbanización: Plan Parcial Urbana - Ayanti  
Dirección Catastral: Polígono Restante

La presente certificación se remite al predio en solicitud, la cual se soporta en los documentos suministrados por el interesado sobre la base de la Ficha Catastral y Matrícula Inmobiliaria anexa.

Según Decreto Municipal N° 1000-0742 del 26 de junio de 2019, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión denominado URBANA, al predio en mención le corresponde la siguiente Nomenclatura Domiciliaria:

<b>Acceso Principal Peatonal</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 59</b>
<b>Acceso Vehicular</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 109</b>
	<b>Transversal 15 Sur N° 110 - 311</b>
<b>Locales 01, 02, 03</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 89</b>
<b>Local 04</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 83</b>
<b>Local 05</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 77</b>
<b>Local 06</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 71</b>
<b>Local 07</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 47</b>
<b>Local 08</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 41</b>
<b>Local 09</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 35</b>
<b>Locales 10, 11, 12</b>	<b>Calle 117 N° 18 Sur - 29</b>

Cordial Saludo,

**Ing. OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ**

Director de Información y Aplicación de la Norma Urbanística

Elaboró: Ing. Andrés Olivares

23-Jul.-2024

CENTRO CAM Parque Galarza  
Carrera 2 con Calle 17 - Piso 6 y 7

Código Postal: 730006

PBX: 6082611773 Ext: 215-217-218219

planeación@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co





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

Certificado generado con el Pin No: 2503072321110049363

Nro Matrícula: 350-312407

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-32603

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 09:48:54 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 26-11-2024 RADICACIÓN: 2024-350-6-23635 CON: ESCRITURA DE: 16-11-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE 1 APTO 10-11 VIS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3545, 2024/11/16, NOTARIA TERCERA IBAGUE. Articulo 8  
Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 65 CENTIMETROS CUADRADOS: 76

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. - ESCRITURA 1453 DEL 17/7/2023 NOTARIA QUINTA 5 DE IBAGUE REGISTRADA EL 19/7/2023 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: JURIDICA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897 7 , A: FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-294490 .--
- 2.-POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL SEGÚN ESCRITURA 1421 DEL 23/12/2020 NOT. 5 DE IBAGUÉ DE: ENRIQUE ARBELÁEZ URIBE, FEDERICO ARBELÁEZ URIBE, MARÍA EUGENIA ARBELÁEZ URIBE, JUAN GUILLERMO ARBELÁEZ URIBE Y HERNANDO ARBELÁEZ URIBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897 7.REGISTRADA EL 8/2/2021 EN LA MATRÍCULA 350-268671.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AP 10-11 VIS CALLE 117 NO. 18 SUR -59 CO RESIDENCIAL AYANTI P.H 1 ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 294490

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-11-2023 Radicación: 2023-350-6-22814

Doc: ESCRITURA 3716 DEL 17-11-2023 NOTARIA TERCERA 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: FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7



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

Certificado generado con el Pin No: 2503072321110049363

Nro Matrícula: 350-312407

Pagina 2 TURNO: 2025-350-1-32603

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 09:48:54 AM

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

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

A: BANCOLOMBIA S. A. - NIT 890903938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-2024 Radicación: 2024-350-6-23635

Doc: ESCRITURA 3545 DEL 16-11-2024 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA  
S.A. NIT.800142383-7

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 003 Fecha: 18-11-2024 Radicación: 2024-350-6-23635

Doc: ESCRITURA 3545 DEL 16-11-2024 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONFORME A LA  
ESCRITURA 3716 DEL 17/11/2023 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

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

DE: FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA  
S.A. NIT.800142383-7

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-2024 Radicación: 2024-350-6-23635

Doc: ESCRITURA 3545 DEL 16-11-2024 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA  
S.A. NIT.800142383-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-350-3-3358

Fecha: 28-11-2024

SE INCLUYE ANOTACIÓN,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-350-3-3358

Fecha: 02-12-2024

SE INCLUYE ANOTACIÓN,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-350-3-3358

Fecha: 17-12-2024

SE INCLUYE DIRECCIÓN CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 3545 DEL 16/11/2024,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-350-3-3358

Fecha: 29-11-2024

SE INVALIDA ANOTACIÓN,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012,

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503072321110049363

Nro Matrícula: 350-312407

Pagina 3 TURNO: 2025-350-1-32603

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 09:48:54 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-350-1-32603**

**FECHA: 07-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

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

Nombre del pagador: Jakson Javier alvarez

Identificación: 1105781254

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1319780958

Cód. del pedido: 949

Id pago: 2888

Ticket: 2357300949

Fecha de pago: 07/03/2025 11:15:59.0

---

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


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



ARCHIVO: LRHIPO-1105781254  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1105781254
	Hash documento:	4445a911b3
	Fecha creación:	2025-03-25 12:09:51

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>MARTHA CAROLINA ALARCON ARBELAEZ</b> Documento: 28541981 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 511819	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: avaluoscarolina@gmail.com Celular: 3002090342 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.67.196.136   2025-03-21 09:23:00	



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>

