



QR validez del avalúo



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



<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	06/05/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CL 93 # 4 D SUR -70 (ACCESO PEATONAL) CALLE 93 #4D SUR-100 (ACCESO VEHICULAR) EDIFICIO MANDALA P.H. TORRE 2 - APTO. #1401 PARQUEADERO PRIVADO # 91		
<b>Barrio</b>	samaria		
<b>Ciudad</b>	Ibagué		
<b>Departamento</b>	Tolima		
<b>Propietario</b>	FIDEICOMISO P.A MANDALA		

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: GISELLE ANDREA RODRIGUEZ DIAZ

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 **FIDEICOMISO P.A MANDALA** ubicado en la CL 93 # 4 D SUR -70 (ACCESO PEATONAL) CALLE 93 #4D SUR-100 (ACCESO VEHICULAR) EDIFICIO MANDALA P.H. TORRE 2 - APTO. #1401 PARQUEADERO PRIVADO # 91 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 \$356,659,365 pesos m/cte (Trescientos cincuenta y seis millones seiscientos cincuenta y nueve mil trescientos sesenta y cinco).

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 1401 TR 2	74.18	M2	\$4,471,008.00	92.99%	\$331,659,373.44
Area Privada	GARAJE 91	10.80	M2	\$2,314,814.00	7.01%	\$24,999,991.20
TOTALES					100%	\$356,659,365


Valor en letras

Trescientos cincuenta y seis millones seiscientos cincuenta y nueve mil trescientos sesenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

Juan Camilo H.

JUAN CAMILO HUERGO CUENCA  
RAANro: AVAL-1075278606 C.C: 1075278606  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-05-07 13:02:00

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

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

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	4,471,008	Valor del avalúo en UVR	356,659,364.64
Proporcional	0	356,659,365	Valor asegurable	356,659,365
% 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 Hipotecario. PARA SUBSANAR: Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. NOTA 2: debe completar acabados, salidas de luz y tomas, acabados en cocina y baños, griferías. NOTA 3: se necesita documento que registre el o los garajes y depósitos que serán del apartamento objeto del avalúo. NOTA 4: debe instalar nomenclatura del apartamento # 1401, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

**Jurídica:** Segun folio de matricula anexado, en la anotacion No. 1, cuenta con limitacion al dominio, se recomienda levantar. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.  
**Garaje:** En el momento de la visita indican que el bien avaluado cuenta con un garaje de uso privado, sin embargo, según lo informado por obra no se ha realizado la distribución de estos, por ende se desconoce que garaje es. Adicional cliente no suministra documento legal que indique el garaje de uso privado. 303 Cupos de 303 parqueaderos, 1 depósito privado y

377 depósitos usuales exclusivos de libre asignación del promotor.

**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: 3367, Fecha escritura: 02/08/2024, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Ibagué, Total unidades: 296, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 El conjunto residencial Mandala se trata de un proyecto multifamiliar actualmente en la etapa 1, la cual comprende torre 1 con 195 apartamentos, torre 2 con 101 apartamentos y plataforma de garajes y zonas comunes esenciales como portería y accesos y áreas sociales como piscina y salón social, al día de hoy se encuentra en porcentaje de avance del 95.0% la torre 2, la cual cuenta con acceso de escaleras y ascensor funcional, según obra inician entregas de la torre 2 en abril del presente año.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baños enchapados sin división, cocina integral con muebles superiores e inferiores. Puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio. Hace falta la instalación de grifería, equipos especiales y mesón en cocina y grifería y división en vidrio templado en baños. En el momento de la visita se evidencia que el inmueble no se encuentra al 100% finalizado, le hace falta grifería, equipos especiales en cocina con mesón y división de baños, se realiza liquidación completa, ya que en el momento de realizar segundo visita se validara y ajustara esta nota.

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



Código	LRHIPO-10697 22181-V2	Propósito	Hipotecario	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	GISELLE ANDREA RODRIGUEZ DIAZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1069722181	Teléfono	3128108762
Email	giselle.rodriguez@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	FIDEICOMISO P.A MANDALA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	830054539-0	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 93 # 4 D SUR -70 (ACCESO PEATONAL) CALLE 93 #4D SUR-100 (ACCESO VEHICULAR) EDIFICIO MANDALA P.H. TORRE 2 - APTO. #1401 PARQUEADERO PRIVADO # 91				
Conjunto	DIFICIO MANDALA P.H.				
Ciudad	Ibagué	Departamento	Tolima	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	samaria	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	En el momento de la visita se evidencio que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado Se accede al conjunto por la calle 93 por vía pavimentada, de dirección oriente a occidente, se encuentra el acceso al conjunto a mano derecha. En el momento de la visita se evidencio que el inmueble cuenta con servicios de energia, agua y gas, con sus respectivos contadores.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	14																				
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>BALCONES EXCLUSIVO</td><td>M2</td><td>7.99</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>79.89</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA-clt</td><td>M2</td><td>74.18</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	BALCONES EXCLUSIVO	M2	7.99	AREA CONSTRUIDA	M2	79.89	AREA PRIVADA-clt	M2	74.18	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
BALCONES EXCLUSIVO	M2	7.99																					
AREA CONSTRUIDA	M2	79.89																					
AREA PRIVADA-clt	M2	74.18																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
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>74.18</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	74.18	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>74.18</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	74.18						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	74.18																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	74.18																					
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	En el sector se encontraron varios proyectos de vivienda, desarrollados en terrenos en zona de expansión de la ciudad, aprovechando la incorporación a Área urbana de dicha zona, que permite edificaciones de altura.																						
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>																						

## Areas o Documentos

**TORRE 2 NIVEL 14**

**APARTAMENTO 1401.** Ubicado en la ciudad de Bogotá, CALLE 93 # 4D SUR – 70 DE LA NOMENCLATURA URBANA, EDIFICIO MANDALA PH, localizado en la Planta Décimo cuarto piso de la Torre 2; Área Privada: 74,18 m<sup>2</sup>; Área Construida: 79,89 m<sup>2</sup>. Le corresponde un área de balcones comunes de uso exclusivo de 7,99 m<sup>2</sup> y se alinda así: Del mojón 1 al mojón 2 en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto ochenta y siete metros (4,87 m), cero punto veintiocho metros (0,28 m) y cero punto cincuenta y un metros (0,51 m), con apartamento 1406, muro y columna común de por medio. Del Mojón 2 al mojón 3 en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto setenta y tres metros (3,73 m), uno punto cero ocho metros (1,08 m), cero punto cuarenta metros (0,40 m), uno punto cero ocho metros (1,08 m) y cinco punto treinta y tres metros (5,33 m), parte con balcón de uso exclusivo del apartamento y parte con vacío sobre zona común, muro común de por medio. Del mojón 3 al mojón 4 en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto veintiséis metros (2,26 m), cero punto treinta y dos metros (0,32 m); cero punto setenta y cinco metros (0,75 m), uno punto ochenta y seis

## Areas o Documentos

TORRE 1 - APTO. #1403	74,53	1	74,53	0,2948
TORRE 1 - APTO. #1404	70,18	1	70,18	0,2774
TORRE 1 - APTO. #1405	72,49	1	72,49	0,2865
TORRE 1 - APTO. #1406	37,71	1	37,71	0,1490
TORRE 1 - APTO. #1407	69,55	1	69,55	0,2749
TORRE 1 - APTO. #1408	70,11	1	70,11	0,2771
TORRE 1 - APTO. #1409	84,84	1	84,84	0,3353
TORRE 1 - APTO. #1410	84,85	1	84,85	0,3353
TORRE 1 - APTO. #1411	79,04	1	79,04	0,2768
TORRE 2 - APTO. #1401	74,18	1	74,18	0,2932
TORRE 2 - APTO. #1402	74,18	1	74,18	0,2932
TORRE 2 - APTO. #1403	93,58	1	93,58	0,3698
TORRE 2 - APTO. #1404	77,33	1	77,33	0,3055
TORRE 2 - APTO. #1405	77,31	1	77,31	0,3055

011  
C34722

202

### Areas o Documentos

autorización previa o expresa de los propietarios y la asamblea de las etapas precedentes, pues se reconoce el derecho a desarrollar libremente su actividad comercial sin interferencia de terceras personas. La PRIMERA ETAPA que se constituye con este instrumento público, se conforma por dos torres de edificios, integrado por la Torre Uno (1) con ciento noventa y cinco (195) apartamentos de vivienda, y Torre Dos (2) con ciento un (101) apartamentos de vivienda, Plataforma de Parquaderos con tres (3) locales comerciales y trescientos tres (303) cupos de parquaderos privados, de los cuales seis (6) son dobles y uno es de reserva por el constructor para la etapa dos (2), cuarenta y dos cupos de parquadero para visitantes de los cuales cuatro (4) son de reserva para la etapa dos (2), un (1) depósito privado y trescientos setenta y siete (377) depósitos comunes de uso exclusivo y libre asignación del propietario, que incluye uno para uso exclusivo de la administración y uno (1) denominado Depósito de Construcción que será de uso exclusivo del constructor hasta tanto termine completamente el desarrollo del proyecto y lo asigne libremente a cualquier propietario de bien privado o la Administración. Además forman parte de la etapa sus respectivas circulaciones, dependencias comunes, áreas comunes y demás, de conformidad con los respectivos planos arquitectónicos y de propiedad horizontal del Edificio. =====

**ARTÍCULO 17.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El EDIFICIO MANABALA fue construido de acuerdo con las especificaciones de



A-057019574

C#47345990



ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3367	EscrituraPH	02/08/2024	7	Ibagué
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
350-310755	06/02/2025	0.2992%	sin informacion	TORRE 2 - APTO. #1401
Observación	Segun folio de matricula anexado, en la anotacion No. 1, cuenta con limitacion al dominio, se recomienda levantar.			
	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
91	Privado	350-3105 05	10.80	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si		1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS			
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
1	Común uso exclusivo	N/A	

Observación	El garaje de uso privado No. 91 y el deposito de uso exclusivo No. 226, se encuentran en optimas condiciones con sus respectiva nomenclatura.
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

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	3367	Fecha escritura	02/08/2024
Notaria escritura	7	Ciudad escritura	IbaguÃ©



Valor administración		Total unidades	296	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	18	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	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	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	2				
Observación	<p>Escritura: 3367, Fecha escritura: 02/08/2024, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Ibagué , Total unidades: 296, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2</p> <p>El conjunto residencial Mandala se trata de un proyecto multifamiliar actualmente en la etapa 1, la cual comprende torre 1 con 195 apartamentos, torre 2 con 101 apartamentos y plataforma de garajes y zonas comunes esenciales como portería y accesos y áreas sociales como piscina y salón social, al día de hoy se encuentra en porcentaje de avance del 95.0% la torre 2, la cual cuenta con acceso de escaleras y ascensor funcional, según obra inician entregas de la torre 2 en abril del presente año.</p>				

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	Losa 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	95%		
Licencia construcción	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 3367 del 02 de agosto de 2024 de la notaria sÃ©pti				
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	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0

Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	2	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baños enchapados con división, cocina integral con muebles superiores e inferiores. Puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio. Finalizado al 100%							

**Dirección:**

CL 93 # 4 D SUR -70 (ACCESO PEATONAL) CALLE 93 #4D SUR-100 (ACCESO VEHICULAR) EDIFICIO MANDALA P.H. TORRE 2 - APTO. #1401 PARQUEADERO PRIVADO # 91 | samaria | Ibagué | Tolima



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.432131  
GEOGRAFICAS : 4° 25' 55.6716''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.176670  
GEOGRAFICAS : 75° 10' 36.012''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 93 # 4 D SUR -70/100 TR 1 PS 1 ED MANDALA	1	\$410,000,000	1	\$410,000,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,537,953.80	3155395614 SALA DE VENTAS
2	CL 93 # 4 D SUR -70/100 TR 1 PS 2 ED MANDALA	2	\$353,000,000	1	\$353,000,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,524,762.04	3155395614 SALA DE VENTAS
3	CL 93 # 4 D SUR -70/100 TR 1 AP A-08 ED MANDALA		\$330,000,000	1	\$330,000,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,350,306.66	3155395614 SALA DE VENTAS
Del inmueble		14		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		84.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,537,953.80
2			72.49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,524,762.04
3			70.11	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,350,306.66
	1 aÑ±os									
									PROMEDIO	\$4,471,007.50
									DESV. STANDAR	\$104,737.89
									COEF. VARIACION	2.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,575,745.39	TOTAL	\$339,428,792.89
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,366,269.61	TOTAL	\$323,889,879.81
VALOR TOTAL	\$331,659,373.44			

Observaciones:
Enlaces:

Plano





Foto Selfie



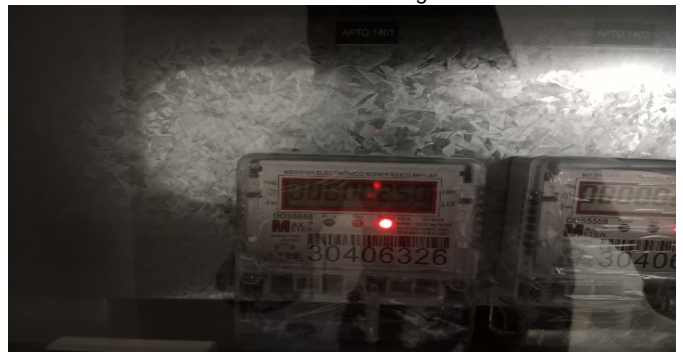
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas





Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



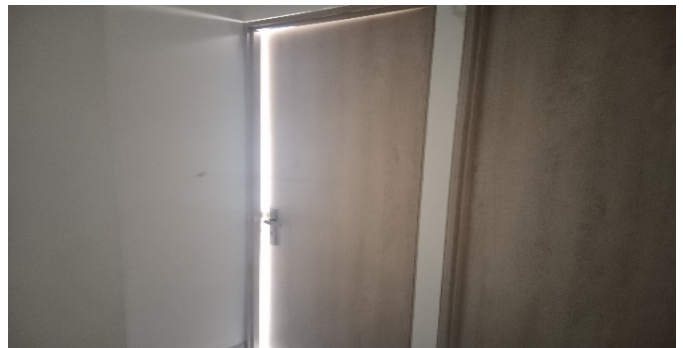
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor





Sala Comedor



Cocina



Cocina



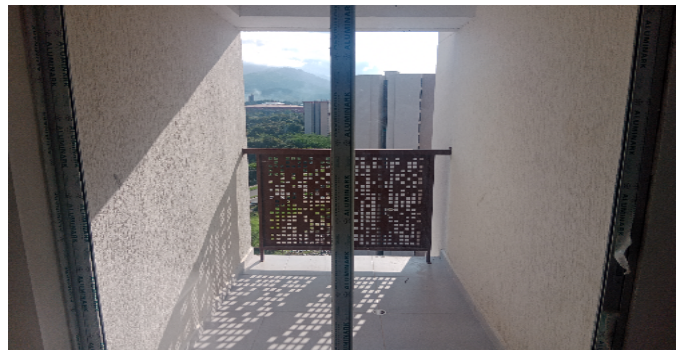
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Balcón





Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito





Deposito



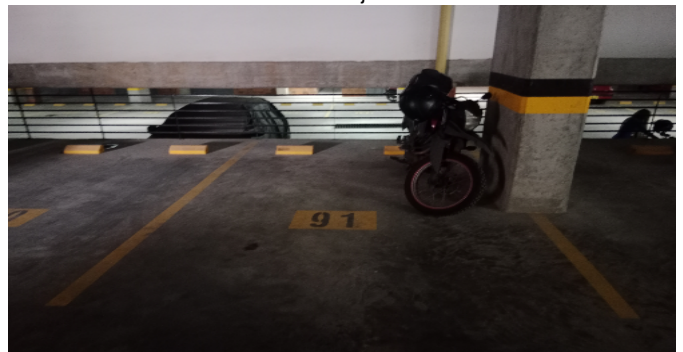
Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





**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 LRHIPO-1069722181-V2**



PIN de Validación: sbb00a50



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 cuenta 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

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  
25 Oct 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: sbb00a50



### 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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: sbb00a50

**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, motos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021Régimen  
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 2021Régimen  
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 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: sbb00a50



#### 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

**RAA AVALUO: LRHIPO-1069722181-V2 M.I.: 350-310756**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, vestios 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: abb00a50



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



PIN DE VALIDACIÓN

abb00a50

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 un (01) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2502067947107976639

Nro Matrícula: 350-310755

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-14713

Impreso el 6 de Febrero de 2025 a las 01:16:17 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: 27-08-2024 RADICACIÓN: 2024-350-6-15221 CON: ESCRITURA DE: 02-08-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 2 - APTO. #1401 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3367, 2024/08/02, NOTARIA SEPTIMA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 74 CENTIMETROS CUADRADOS: 18

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 2012 DEL 22/6/2022 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 14/7/2022 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 BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800150280 0 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL FIDEICOMISO P.A. MANDALA NIT 830054539 0 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-221632 .-- 2. - 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 350-221632 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 93 # 4 D SUR -70 (ACCESO PEATONAL) CALLE 93 #4D SUR-100 (ACCESO VEHICULAR) EDIFICIO MANDALA P.H. TORRE 2 - APTO. #1401

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 221632

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-2023 Radicación: 2023-350-6-2759

Doc: ESCRITURA 233 DEL 16-02-2023 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. MANDALA NIT 830054539 0

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\* \* \*

\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502067947107976639

Nro Matrícula: 350-310755

Pagina 3 TURNO: 2025-350-1-14713

Impreso el 6 de Febrero de 2025 a las 01:16:17 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

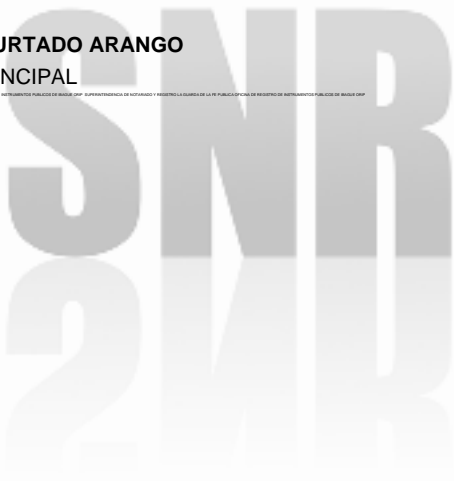
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-350-1-14713**

**FECHA: 06-02-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Giselle Andrea Rodríguez Díaz | ESPAÑOL

**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: Avalúo apartamento 1401 Mandala Ibagué  
Nombre del pagador: Giselle Andrea Rodríguez Díaz  
Identificación: 1069722181 (tel:1069722181)  
Valor cancelado: 302,000.00  
Medio de pago: PSE VIP  
Banco: BANCO CAJA SOCIAL  
Transacción CUS: 1257776609 (tel:1257776609)

---

Cód. del pedido: 887

Id pago: 2770

Ticket: 7463500887 (tel:7463500887)

Fecha de pago: 10/02/2025 07:05:52.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

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