



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	08/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	KR 14 B SUR # 93 - 160 CO FORTEZZA II V I S 10 PISO TORRE E APTO 1002		
Barrio	LA SAMARIA		
Ciudad	Ibagué		
Departamento	Tolima		
Propietario	ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER		
Referencia cliente:			
Consecutivo del bien	80831915		

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)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: ANDREA DANIELA CASTRO CORTES

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 **ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER** ubicado en la KR 14 B SUR # 93 - 160 CO FORTEZZA II V I S 10 PISO TORRE E APTO 1002 LA 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 \$163,201,350 pesos m/cte (Ciento sesenta y tres millones doscientos un mil trescientos cincuenta).

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

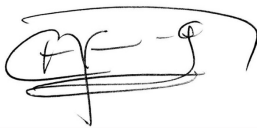
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	49.53	M2	\$3,295,000.00	100.00%	\$163,201,350.00
TOTALES					100%	\$163,201,350

Valor en letras  
Ciento sesenta y tres millones doscientos un mil trescientos cincuenta Pesos Colombianos

Perito actuante



DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ  
RAANro: AVAL-5826325 C.C: 5826325  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-13 09:11:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAANro.: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	163,201,350.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	163,201,350
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

<b>Código</b>	LRLEAS-1110546049	<b>Propósito</b>	Leasing	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	ANDREA DANIELA CASTRO CORTES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1110546049	<b>Teléfono</b>	3176200261
<b>Email</b>	andreadanielacastrocortes@gmail.com				
<b>Referencia cliente:</b>					
<b>Consecutivo del bien</b>	80831915				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>		<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	KR 14 B SUR # 93 - 160 CO FORTEZZA II V I S 10 PISO TORRE E APTO 1002				
<b>Conjunto</b>	CO FORTEZZA II V I S				
<b>Ciudad</b>	Ibagué	<b>Departamento</b>	Tolima	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	LA SAMARIA	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	NOTA El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de gas natural , energía Y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA 2 El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos y con las condiciones mínimas de habitabilidad.				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	10																				
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>55.72</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>49.53</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	55.72	AREA PRIVADA	M2	49.53	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>50</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>27975000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	50	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	27975000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	55.72																					
AREA PRIVADA	M2	49.53																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	50																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	27975000																					
<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>50</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>49.53</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.53						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.53																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2118	EscrituraDePropiedad	14/09/2018	QUINTA	Ibagué

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
350-244793	02/11/2025	S/I	7300100010000000 209039000003575	10 PISO TORRE E APTO 1002

Observación
-------------

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
457	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	-	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

Observación
-------------

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborización	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	SI

CARACTERÍSTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
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	urbana	
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2674		<b>Fecha escritura</b>	22/11/2018	
<b>Notaria escritura</b>	quinta		<b>Ciudad escritura</b>	ibague	
<b>Valor administración</b>	190000	<b>Total unidades</b>	528	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior	<b># Pisos edificio</b>	10	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si

<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citéfono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	Si
<b>Calefacción</b>	Si	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	10
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 2674, Fecha escritura: 22/11/2018, Notaría escritura: quinta, Ciudad escritura: ibague, Administración: 190000, Total unidades: 528, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Calefacción: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 10				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	8	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	73001-1-16-0471				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

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	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

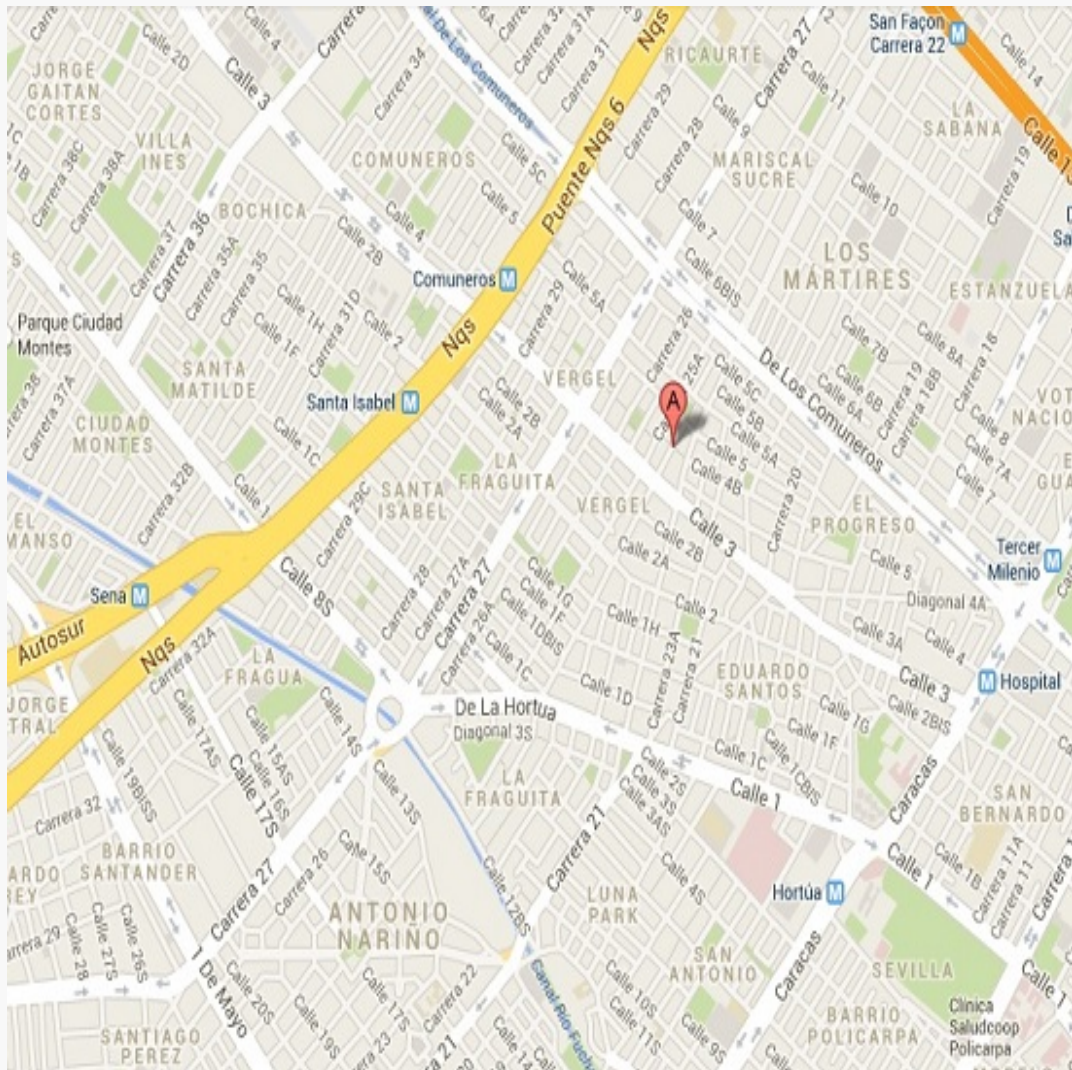
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.
-------------	--

**Dirección:**

KR 14 B SUR # 93 - 160 CO FORTEZZA II V I S 10 PISO TORRE E APTO 1002 | LA SAMARIA | Ibagué | Tolima



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.41996272

GEOGRAFICAS : 4° 25' 11.8668''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.1772088

GEOGRAFICAS : 75° 10' 37.9524''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO EN VENTA FORTEZZA 2		\$197,000,000	0.95	\$187,150,000	1	\$0	0	\$0	\$3,402,727.27	+1 (202) 952-0291
2	APARTAMENTO EN VENTA FORTEZZA		\$198,000,000	0.95	\$188,100,000	1	\$	0	\$	\$3,300,000.00	3118421361
3	APARTAMENTO EN VENTA FORTEZZA		\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$	0	\$0	\$3,281,818.18	3124784950
4	APARTAMENTO EN VENTA FORTEZZA		\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	1	\$	0	\$	\$3,195,454.55	3103196823
Del inmueble		10		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	58	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,402,727.27
2	8	61	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,300,000.00
3	8	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,281,818.18
4	8	58	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,195,454.55
	8									
									PROMEDIO	\$3,295,000.00
									DESV. STANDAR	\$85,074.91
									COEF. VARIACION	2.58%

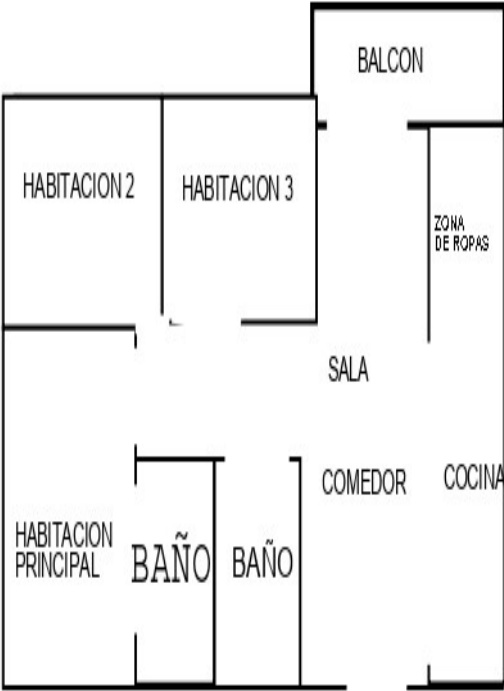
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,380,074.91	TOTAL	\$167,415,110.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,209,925.09	TOTAL	\$158,987,589.63
VALOR TOTAL	\$163,201,350.00			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- <a href="https://casas.trovit.com.co/detail/509a1510-8334-1f7a-9b79-ef9905e01341?l_pvid=8bbae9ee-376-47f5-ace4-583c2849d74b&amp;page=1&amp;l_sec=1&amp;pos=4&amp;search_terms=apartamento+fortezza+ibague&amp;zoom=2&amp;type=direct&amp;trvit_type=1&amp;search_terms=apartamento+fortezza+ibague">https://casas.trovit.com.co/detail/509a1510-8334-1f7a-9b79-ef9905e01341?l_pvid=8bbae9ee-376-47f5-ace4-583c2849d74b&amp;page=1&amp;l_sec=1&amp;pos=4&amp;search_terms=apartamento+fortezza+ibague&amp;zoom=2&amp;type=direct&amp;trvit_type=1&amp;search_terms=apartamento+fortezza+ibague</a>	2- <a href="https://alfayomegaimobiliaria.com/apartamento-venta-la-samaria-ibague/5380435">https://alfayomegaimobiliaria.com/apartamento-venta-la-samaria-ibague/5380435</a>	3- <a href="https://arriendosyventasibague.com/detalle-inmueble.php?di=647&amp;seTipo=2&amp;seCat=4&amp;seCiu=23&amp;txPal=&amp;txdes=&amp;txhas=">https://arriendosyventasibague.com/detalle-inmueble.php?di=647&amp;seTipo=2&amp;seCat=4&amp;seCiu=23&amp;txPal=&amp;txdes=&amp;txhas=</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-picalena-y-mirrolindo-ibague/7543301">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-picalena-y-mirrolindo-ibague/7543301</a>



Plano

AREA CONSTRUIDA 55.72  
AREA PRIVADA 49.53



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



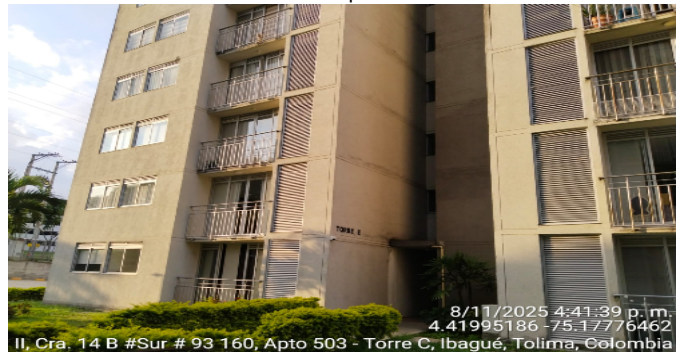
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior





Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



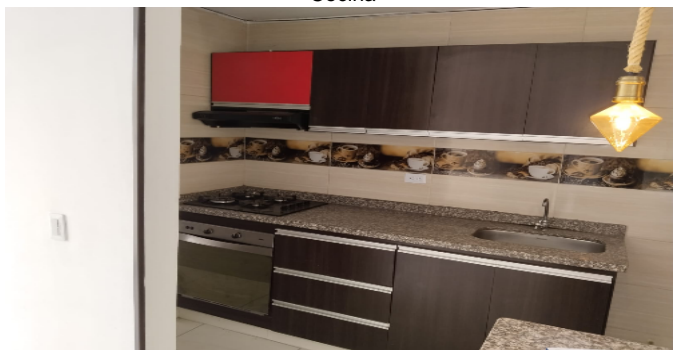
Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



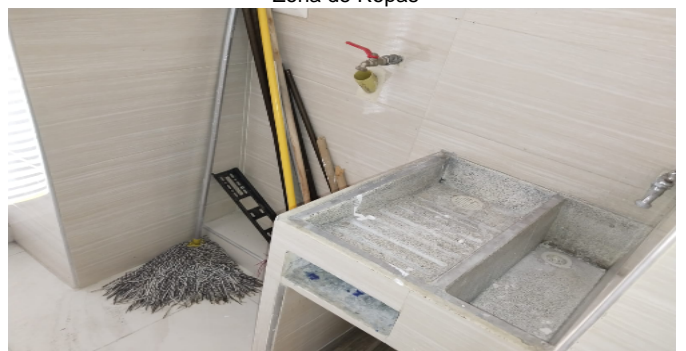
Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



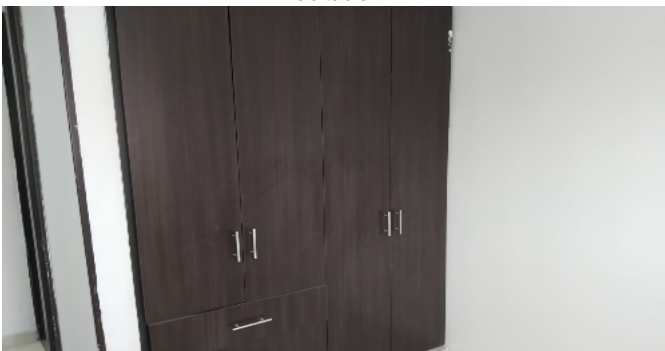
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3





Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 LRLEAS-1110546049**





PIN de Validación: b2f00ad4

**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) DAVID ALEXANDER GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5826325, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5826325.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEXANDER GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos****Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023Régimen  
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  
22 Ago 2023Régimen  
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f00ad4



#### 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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f00ad4



#### 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  
22 Ago 2023

Régimen  
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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f00ad4



#### 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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, perjuicio, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: ESPINAL, TOLIMA  
Dirección: MANZANA B CASA 13 LOS HEROES  
Teléfono: 3172200536  
Correo Electrónico: dagoar81@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN

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) DAVID ALEXANDER GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5826325.

El(la) señor(a) DAVID ALEXANDER GONZALEZ 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.



PIN de Validación: b2f00ad4



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



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2f00ad4**

**RAA AVALUO: LRLEAS-1110546049 M.I.: 350-244793**

El presente certificado se expide en la Fejública de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los cuales se anexa el mes de Noviembre 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: 2511026429123871410

Nro Matrícula: 350-244793

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-147053

Impreso el 2 de Noviembre de 2025 a las 07:36:04 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: 29-11-2017 RADICACIÓN: 2017-350-6-21499 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2017

CODIGO CATASTRAL: 730010001000000020903900003575 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZS0020XTJC

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

10 PISO TORRE E APTO 1002 con area de 55.72 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2674, 2017 11 22, NOTARIA QUINTA IBAGUE. Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 55 CENTIMETROS CUADRADOS: 7200

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

2. - ESCRITURA 1963 DEL 26/10/2016 NOTARIA QUINTA 5 DE IBAGUE REGISTRADA EL 2/11/2016 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: LA SAMARIA GRANDE S.A.S , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FORTEZZA II NIT.830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-215057 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) KR 14 B SUR # 93 - 160 CO FORTEZZA II V I S 10 PISO TORRE E APTO 1002

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 215057

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-11-2016 Radicación: 2016-350-6-21056

Doc: ESCRITURA 1963 DEL 26-10-2016 NOTARIA QUINTA 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 DENOMINADO FIDEICOMISO FORTEZZA II NIT.830053700-6

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-11-2017 Radicación: 2017-350-6-21499

Doc: ESCRITURA 2674 DEL 22-11-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511026429123871410**

**Nro Matrícula: 350-244793**

Pagina 2 TURNO: 2025-350-1-147053

Impreso el 2 de Noviembre de 2025 a las 07:36:04 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

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA II NIT**

**830053700-6**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-350-6-22605

Doc: ESCRITURA 2118 DEL 14-09-2018 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$4,356,061

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 1963 DEL 26 10 2016 NOTARIA QUINTA 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 DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA II - NIT 830.053.700-6**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-350-6-22605

Doc: ESCRITURA 2118 DEL 14-09-2018 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$97,730,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S USO EXCLUSIVO PARQUEADERO (457) DE LA PLANTA 4 DE LA TORRE B DE PARQUEADEROS

**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 DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA II - NIT 830.053.700-6**

**A: ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER**

**CC# 80831915 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-350-6-22605

Doc: ESCRITURA 2118 DEL 14-09-2018 NOTARIA QUINTA 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: ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER**

**CC# 80831915**

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-350-6-22605

Doc: ESCRITURA 2118 DEL 14-09-2018 NOTARIA QUINTA 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)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511026429123871410**

**Nro Matrícula: 350-244793**

Pagina 3 TURNO: 2025-350-1-147053

Impreso el 2 de Noviembre de 2025 a las 07:36:04 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

DE: ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER

CC# 80831915

**A: BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT 860034594-1 ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-10-2024 Radicación: 2024-350-6-19899

Doc: ESCRITURA 3179 DEL 11-09-2024 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$63,517,312

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA SEGÚN ESCRITURA 2118 DEL 14/9/2018 DE LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A., ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., NIT 860034594-1

**A: ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER**

CC# 80831915

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-03-2025 Radicación: 2025-350-6-5767

Doc: ESCRITURA 1362 DEL 25-10-2024 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 2118 DEL 14/9/2018

NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

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

DE: ORTIZ CARDOZO JEISSON ALEXANDER

CC# 80831915

**A: BEDOYA GOMEZ JENNY ANDREA**

CC# 53080959

**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: \*8\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511026429123871410

Nro Matrícula: 350-244793

Pagina 4 TURNO: 2025-350-1-147053

Impreso el 2 de Noviembre de 2025 a las 07:36:04 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: 2025-350-1-147053**

**FECHA: 02-11-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

4:43

63 %

## Detalle del movimiento



⬇ Pago realizado



❗ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In

Llave  
0087263820

Banco destino  
Bancolombia

Fecha  
05 de noviembre de 2025 a las 04:43 p. m.

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Referencia  
M22768096

¿Desde dónde se hizo el envío?  
317 620 0261

¿De dónde salió la plata?  
Disponible