

*LUIS NORBERTO ALDANA*  
*AVALUADOR - CERTIFICADO*

NIT 14228534-2



*lunoal-avaluos*  
REGISTRO RAA / AVAAL - 14228534

6 ABR. 2021 434  
19 ABR. 2021

## *Avalúo Comercial de Inmueble Urbano*

*Carrera 8ª No. 62-50 y Carrera 7ª 62-51 Conjunto Multicentro  
Club Residencial Torre 8 apartamento 604 y parqueadero No.  
22 de la misma torre, de Ibagué – Tolima*



**PRESENTADO A:**  
**Señora MARÍA AMANDA ORTIZ LOSADA**

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

*LUIS NORBERTO ALDANA*  
*AVALUADOR - CERTIFICADO*  
NT 14228534-2

  
*lunoal-avaluos*  
REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

**SEÑORA**  
**MARÍA AMANDA ORTIZ LOSADA**  
**E. S. M.**

**ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE  
JUDICIAL**

LUIS NORBERTO ALDANA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.228.534 de Ibagué en calidad de AVALUADOR CERTIFICADO COMO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS CON REGISTRO RAA / AVAL-14228534 muy comedidamente me permito presentar a usted, avalúo comercial, del inmueble urbano ubicado en la Carrera 8ª No. 62-50 y Carrera 7ª 62-51 Conjunto Multicentro Club Residencial Torre 8 apartamento 604 y parqueadero No. 22 de la misma torre, de Ibagué – Tolima

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)

435

*LUIS NORBERTO ALDANA*  
*AVALUADOR - CERTIFICADO*

*NIT 14228534-2*



*lunoal-avaluos*

*REGISTRO RAA / AVAL - 14228534*

**GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME AVALÚO COMERCIAL DEL  
INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 8ª No. 62-50 Y CARRERA  
7ª 62-51 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL TORRE 8  
APARTAMENTO 604, DE IBAGUÉ – TOLIMA**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1 NORMATIVIDAD
- 1.2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
- 1.3 FECHA DE VISITA
- 1.4 FECHA DEL INFORME
- 1.5 VIGENCIA DEL AVALÚO

**2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**

**3. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- 3.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA
- 3.2 INFRAESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA
- 3.3 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
- 3.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

**4. GENERALIDADES DEL INMUEBLE**

- 4.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE
  - 4.1.1 Linderos
  - 4.1.2 Áreas
  - 4.1.3 Forma Geométrica
  - 4.1.4 Vías
  - 4.1.5 Servicios Básicos Disponibles
- 4.2 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
  - 4.2.1 Distribución

**5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

- 5.1. MÉTODO POR EL SISTEMA DE COMPARACIÓN O MERCADO
  - 5.1.1 *Análisis estadístico del mercado*

**6. RESUMEN DEL AVALÚO**

- 6.1 AVALÚO

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)



## **7. ANEXOS**

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

#### **1.1 MARCO LEGAL DE REFERENCIA**

El presente avalúo se realiza teniendo en cuenta los parámetros de la resolución No. 620 de septiembre 23 del 2008 emitida por el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) "reglamenta los avalúos en Colombia" ley 1673 del 19 de julio del 2013 "reglamenta la actividad del evaluador", decreto 556 de 2014 "reglamenta la ley 1673", Artículo 226 y subsiguientes del Código General del Proceso, *y el decreto 1420 de 1998.*

#### **1.2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN**

- Certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No 350-186631 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 08 de marzo del 2021
- Fotocopia Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.
- Factura de impuesto predial año 2021

**1.3 FECHA DEL INFORME:** *04 de marzo del 2021*

**1.4 FECHA DEL INFORME:** *10 de marzo del 2021*

#### **1.5 VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 1139 de junio 30 de 1995 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo

**Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1**  
**Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)**

436

**LUIS NORBERTO ALDANA**  
**AVALUADOR - CERTIFICADO**

NIT 14228534-2



**lunoal-avaluos**

REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del inmueble se mantengan.

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**

DEPARTAMENTO:	TOLIMA
MUNICIPIO:	IBAGUÉ
ESTRATO:	4 de acuerdo a factura de impuesto predial año 2021
PROPIETARIO:	MARÍA AMANDA ORTIZ LOSADA
P. H.	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal
MATRICULA INMOBILIARIA:	350-186631 <i>Apto</i>
NÚMERO CATASTRAL:	73001010812750394901
AVALÚO CATASTRAL	\$143.641.000 de acuerdo a factura de impuesto predial año 2021
TITULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad

## **3. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

### **3.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA**

El sector donde se ubica el inmueble, es de carácter habitacional y comercial.

### **3.3 INFRAESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA**

La comunidad cuenta con servicios de educación escolar, como también centro de salud y comercio en general entre otros.

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)

Igualmente, la comunidad cuenta con servicio de transporte público.

### **3.4 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO**

La situación de convivencia en el sector presenta una relativa calma.

### **3.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN**

Se consideran positivas y están dadas principalmente por:

- ✓ Los servicios públicos
- ✓ Su localización con respecto a la zona de mayor valorización en Ibagué (Calle 60 la milla de oro)
- ✓ Sus zonas comunes (bastantes zonas verdes, piscina para adultos, niños, jacuzzi, salón comunal, zona de recepción).

## **4. GENERALIDADES DEL INMUEBLE**

### **4.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

#### **4.1.1 Linderos:**

Partiendo del punto número uno, localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto numero dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto veintinueve metros (0,29 mts), cero punto ochenta y tres metros (0.83 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cuatro punto cincuenta y nueve metros (4.59 mts), dos punto dieciséis metros (21.6 mts), cero punto setenta y dos metros (0,72 mts), cero punto cero tres metros (0.03 mts), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 mts), dos punto ochenta y dos metros (2.62 mts), cero punto dieciséis metros (0.16 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cero punto dieciséis metros (0.16 mts), uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), cero punto cincuenta y seis metros (0.56 mts), dos punto setenta y seis metros (2.76 mts) respectivamente, con hall de acceso y circulación comunal, con

**Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1**  
**Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com**

437

**LUIS NORBERTO ALDANA**  
**AVALUADOR - CERTIFICADO**

NIT 14228534-2



**lunoal-avaluos**

REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

el apartamento número 603 de la torre, con vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento número ciento cuatro (104) de la torre y con vacío sobre jardinera comunal del conjunto. Del punto número dos (2) el punto número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto ochenta y dos metros (0.32 mts), cero punto veintidós metros (0.22 mts) uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), cero punto veintidós metros (0.22 mts), cero punto cincuenta metros (0,50 m), cero punto veintidós metros (0.23 m), cuatro punto ochenta y cinco metros (4,85 m), cero punto veintidós metros (0,23 m), y cero punto cuarenta y tres metros (0.43 m) respectivamente, con la carrera novena (9a.) de la nomenclatura urbana. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto veintidós metros (3.23) uno punto sesenta un metros (1.61 mts), uno punto cincuenta y seis metros (1.56 m), cero punto noventa y cinco metros (0.95 m), cero punto veintidós metros (0.23 m). uno punto cincuenta y cuatro metros (1,54 m), cero punto treinta y tres metros (0.33m), cero punto sesenta y cuatro metros (0.64 m), uno punto ochenta y dos metros (1.82 m): cero punto quince metros (0.15 m), y tres metros (3,00 m) respectivamente, con vacío sobre terraza común de uso exclusivo del apartamento número 104 y con balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera. Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) o punto de partida y cierra el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto veintidós metros (0.23 m), uno punto sesenta y nueve metros (1.69 m), uno punto treinta y ocho metros (1.38 m) cuatro punto noventa metros (4,90 m) y uno punto cero dos ( 1,02 m), respectivamente, con vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento número 104 con vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento número 101 y con el apartamento número 601 de la torre, con cuarto de aseo comunal y con hall de acceso y circulación comunal de la respectiva torre. PARÁGRAFO 1. Del área privada anteriormente alindera se excluyen los siguientes elementos comunales: Un ducto comunal de forma irregular de cero punto sesenta y siete metros (0,67 m), cero punto diez metros (0.10 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m) cero punto cero nueve metros (0.09 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto treinta y cinco metros (0.35 m), y cero punto diez metros (0.10 m) respectivamente y un (1) elemento estructural comunal de cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 m) por cero punto veinticinco metros (0.25 m) respectivamente. — PARÁGRAFO 2. Igualmente del área anteriormente alindera se excluyen los muros; interiores del apartamento convencionales como estructurales comunales en los planos de propiedad horizontal. Por el Cenit, con placa común de entrepiso al medio que lo separa del séptimo piso de la respectiva torre; Por el Nadir, con placa común de entrepiso al medio que la separa del quinto piso de la respectiva torre.

El apartamento relacionado tiene asignado el deposito No. 24 ubicado en la torre 8 para su uso exclusivo.

**Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1**  
**Tel. 3158790520 – Correo: lunual1958@hotmail.com**

- **Fuente:** Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.

#### 4.1.2 Área:

**Por estar sometido el inmueble a régimen de propiedad horizontal, se avalúa únicamente el área construida privada. (Capítulo II art. 10 y Capítulo III art. 18 Resolución 620 de 2018 del IGAC)**

**Área construida privada: 91,31 mts**

<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA</b>
<i>Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.</i>	<i>91.31 mts<sup>2</sup> (construida privada)</i>
<i>Factura de impuesto predial</i>	<i>91 mts<sup>2</sup> (construida privada)</i>
<b>ÁREA OBJETO DEL AVALÚO</b>	<b>91.31 mts<sup>2</sup></b>

**4.1.3 Forma Geométrica:** El inmueble presenta forma irregular.

**4.1.4 Vías:** Carrera 8ª, carrera 7ª y las demás internas del barrio.

**4.1.5 Servicios Básicos Disponibles:** En el sector todos al igual que en el inmueble.

#### 4.2 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

**4.2.1 Distribucion:** Hall de ingreso, sala comedor, estudio, tres alcobas, la principal con vestier y baño, todas con closet, baño auxiliar o de alcobas, cocina integral , zona de ropas y balcon, piso en ceramica y porcelanato, paredes pintadas y pañetadas, puertas todas en madera maciza y entamborada.

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)

438

LUIS NORBERTO ALDANA  
AVALUADOR - CERTIFICADO  
NIT 14228534-2

  
lunoal-avaluos  
REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

### 5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Avalúo por Método de Comparación o de Mercado ya que en el mismo conjunto residencial existen ofertas de venta de bienes comparables y homogéneas al del objeto del avalúo.

#### 5.1. MÉTODO POR EL SISTEMA DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

##### 5.1.1 Análisis estadístico del mercado

MERCADO		
ID	MOVIL - AREA PRIVADA	VALOR MT2 AREA PRIVADA
1	3112945940 / 104 M2	3.558.000
2	3208478741 / 105 M2	3.334.000
3	3157519752 / 92 M2	3.370.000
4	3168494520 / 94 M2	3.192.000
	<b>MEDIA ARITMETICA</b>	<b>3.363.500</b>
	<b>Nº DE DATOS</b>	<b>4</b>
	<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>130.533</b>
	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>	<b>3,88%</b>
	<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>3.494.033</b>
	<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>3.232.967</b>
	<b>COEFICIENTE DE ASIMETRIA</b>	<b>-0,049796004</b>
	<b>VALOR COMERCIAL DE VENTA ADOPTADO \$:</b>	<b>3.363.500</b>

**OBSERVACIONES:** En la determinación del valor comercial de venta adoptado se utilizó el método valuatorio de comparación o de mercado teniendo en cuenta que en el mismo conjunto residencial Multicentro se encontraron ofertas de inmuebles homogéneas para la venta.

Para fijar el valor comercial de venta adoptado de \$3,363,500 por mt2 las ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 Septiembre de 2008 del IGAC.

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)

**LUIS NORBERTO ALDANA**  
**AVALUADOR - CERTIFICADO**  
NIT 14228534-2

  
**lunoal-avaluos**  
REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

Valor total del área de privada (91.31 mts<sup>2</sup> x \$3.363.500) la suma de **TRESCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$307.121.185)**

## **6. RESUMEN DEL AVALÚO**

### **6.1 AVALÚO**

- ✓ **AVALÚO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 8ª No. 62-50 Y CARRERA 7ª 62-51 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL TORRE 8 APARTAMENTO 604 DE IBAGUÉ – TOLIMA**

<b>ITEM</b>	<b>VALOR MT<sup>2</sup></b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>ÁREA PRIVADA 91.31 MTS<sup>2</sup></b>	<b>\$3.363.500</b>	<b>\$307.121.185</b>

Apto

**VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 8ª No. 62-50 Y CARRERA 7ª 62-51 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL TORRE 8 APARTAMENTO 604 DE IBAGUÉ – TOLIMA, LA SUMA DE TRESCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$307.121.185)**

## **7. ANEXOS:**

- Certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No 350-186631 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 08 de marzo del 2021
- Factura de impuesto predial año 2021
- Pantallazos oferta venta de inmuebles

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

439



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

Certificado generado con el Pin No: 210308283440356791

Nro Matrícula: 350-186631

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-25008

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:03 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: 17-04-2008 RADICACIÓN: 2008-350-6-6512 CON: ESCRITURA DE: 01-04-2008  
CODIGO CATASTRAL: 010812750394901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 604 TORRE 8 con extension de 91.31 MTS2 0.4755 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 756, 2008/04/01, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

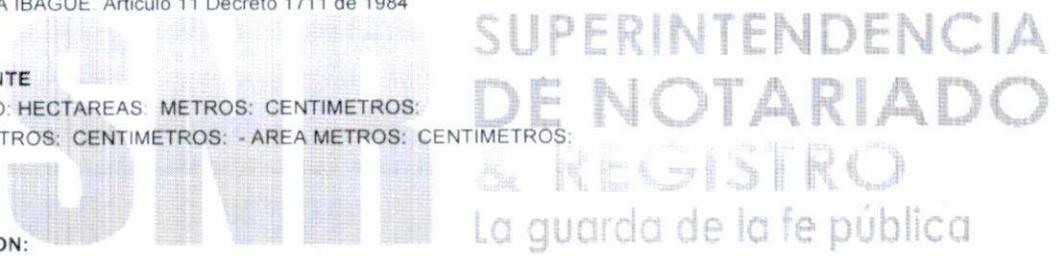
AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:  
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:  
COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

- 1.- 17-11-2004 ESCRITURA 979 DEL 27-05-2004 NOTARIA 44 DE BOGOTA COMPRAVENTA, DE: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRICULA 174662.--
- 02.- 17-11-2004 ESCRITURA 2262 DEL 30-09-2004 NOTARIA 2 DE IBAGUE DESENGLOBE A: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 174662.--
- 03.- 12-08-2004 ESCRITURA 1845 DEL 11-08-2004 NOTARIA 2 DE IBAGUE DESENGLOBE A: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 171766.--
- 04.- 09-12-2003 SENTENCIA SUCESION DEL 02-12-2003 JUEZ 6 DE FLIA DE IBAGUE ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARBELAEZ ZAMBRANO GERMAN ELIAS, A: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 171766.--
- 05.- 09-12-2003 SENTENCIA S/N. DEL 31-08-1994 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE IBAGUE DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: ARBELAEZ ZAMBRANO GERMAN ELIAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 171766.--
- 06.- ESCRITURA 1321 DEL 1/6/2006 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 2/6/2006 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-177626 --
- 07.- ESCRITURA 2233 DEL 23/9/2005 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 29/11/2005 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-177626 --

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) CARRERA 7 # 62-51 O CRA 8 NUMERO 62-50 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL R.P.H. APARTAMENTO 604 TORRE 8





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

Certificado generado con el Pin No: 210308283440356791

Nro Matricula: 350-186631

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-25008

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:03 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

2) CARRERA 7 # 62-51 Y CRA 8 NUMERO 62-50 CONJUNTO MULTICENTRO. APARTAMENTO 604 TORRE 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 177626

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-09-2005 Radicación: 2005-15912

Doc: ESCRITURA 2102 DEL 08-09-2005 NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A."

NIT# 8002227636 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-350-6-6512

Doc: ESCRITURA 756 DEL 01-04-2008 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION TERCERA ETAPA (TORRES 7 Y 8)

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

A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A."

NIT# 8002227636

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-350-6-15918

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 13-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,250,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - ESCRITURA 2102 DEL 08/9/2005.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-350-6-15918

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 13-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$154,485,066

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.

A: BARACALDO VELASQUEZ DANIEL FERNANDO

CC# 17120358 X

A: COLMENARES DE BARACALDO MARIA AMALIA

CC# 41445555 X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

X  
HH



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

Certificado generado con el Pin No: 210308283440356791

Nro Matrícula: 350-186631

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-25008

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:03 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-350-6-4614

Doc: ESCRITURA 1586 DEL 26-02-2011 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1321 DEL 1/6/2006

CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA CONFORMADAS POR LAS TORRES 1 Y 2; ADICIONADO POR ESCRITURA 1454 DEL 14/6/2006 NOTARIA 2 DE IBAGUE ARTICULO TRANSITORIO; ESCRITURA 768 DEL 21/3/2007 NOTARIA 2 DE IBAGUE SEGUNDA ETAPA TORRES 3 Y 4 DEL CONJUNTO; ESCRITURA 756 DEL 1/4/2008 NOTARIA 2 DE IBAGUE TERCERA ETAPA TORRES 7 Y 8 DEL CONJUNTO Y POR ESTE INSTRUMENTO ADICIONA ETAPA CUATRO TORRES 5 Y 6; Y DETERMINA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD E INDICES DE PARTICIPACION DE GASTOS

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

A: CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-350-6-23502

Doc: ESCRITURA 3382 DEL 24-11-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$210.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARACALDO VELASQUEZ DANIEL FERNANDO CC# 17120358

DE: COLMENARES DE BARACALDO MARIA AMALIA CC# 41445555

A: ORTIZ LOSADA MARIA AMANDA CC# 26435639 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-350-6-11673

Doc: OFICIO 1194 DEL 27-06-2017 JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 110014003028199534072

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

DE: EDIFICIO CONDOMINIO PARQUE SANTANDER NIT# 8600426001

A: ORTIZ LOSADA MARIA AMANDA CC# 26435639

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-548 Fecha: 15-03-2018

SE CORRIGE Y SEGUNDO APELLIDO DE LA BENEFICIARIA DEL USUFRUCTO , CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 111 DEL 01/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-548 Fecha: 15-03-2018

SE CORRIGE Y SEGUNDO APELLIDO DE LA BENEFICIARIA DEL USUFRUCTO , CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 111 DEL 01/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Apto



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

Certificado generado con el Pin No: 210308283440356791

Nro Matrícula: 350-186631

Pagina 4 TURNO: 2021-350-1-25008

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:03 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: 2021-350-1-25008

FECHA: 08-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



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

440



MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARÍA DE HACIENDA  
GRUPO GESTIÓN DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7



Contribuyente	ORTIZ LOZADA MARIA-AMANDA		Dirección/Barrio	Ap 604 To 8 MULTIC. K 7 62 51 K 8 B/	
Identificación	26.435.639		Factura No	0041308816	
Ficha Catastral	01-08-1275-0394-901		Fecha Factura	03/03/2021 / WEB.PISAMI	
Mat Inmobiliaria	350-186631		Avalúo anterior	139.457.000	Avalúo Actual
Tipo Predio	URBANO	Fecha Último pago	12/03/2020	Tasa Imp. Predial	8.2
Destinación	Habitacional	Valor cancelado	209.000	Sobre tasa Ambiental	1.5
Uso	VIVIENDA	Ult. Res. Catas.	3028 DE 2019	Tasa Alumbrado	
Estrato	ESTRATO 4	Int. Mora Mes	2.17	Total Cuotas	
Superf. Área Cons	74.791	No Cuotas			
Acuerdo de Pago No					

CONCEPTO		DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
CORTOLIMA		0	215.464
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		0	1.177.860
SUBTOTAL		0	1.393.324

CORTE		CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
2021-03-31	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	0	-176.679
2021-03-31	AJUSTE AL MIL		0	359

Pago por Internet PSE en la página WEB <http://www.ibague.gov.co>  
 Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.  
 Bancos: Banco Agrario de Colombia, BBVA, Bancolombia, Bogotá, Bancomeva, Caja Social, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas  
 Revise su estado de cuenta en la página WEB <http://www.ibague.gov.co>

Estado de la Deuda	VIGENCIA
Tipo de Pago	TOTAL
<b>TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:</b>	
31/03/2021	1.217.000

Periodo de Pago			
Debe desde		Paga hasta	
2021	1	2021	4
Año	Trim.	Año	Trim.

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comuníquese al correo [predial@ibague.gov.co](mailto:predial@ibague.gov.co) para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.

Factura impresa por PORTAL el 03/03/2021 21:49:02



MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARÍA DE HACIENDA  
GRUPO GESTIÓN DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7



Ficha Catastral	01-08-1275-0394-901	Factura No	0041308816
Contribuyente	ORTIZ LOZADA MARIA-AMANDA	Fecha	03/03/2021
Identificación	26.435.639	Generada por	WEB.PISAMI



(415)7707235331208 (802010041308816 (3900)0001217000 (96)20210331

CORTE DE PAGO	TOTAL A PAGAR
31/03/2021	1.217.000

Factura impresa por PORTAL el 03/03/2021 21:49:02



### ARRENDAMIENTOS

T	Apto	CONTACTO	DESCRIPCION
2	703	310 348 9874 / 2662755	MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL
2	202	318 538 96 26	MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL

### VENTAS

T	Apto	CONTACTO	LUGAR
1	104	3208478741	MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL
1	402	311 204 9840 / 311 486 7092	MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL
4	402	315 755 8104 / 315 751 9751 / 303 559 2503	MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL - AREA TOTAL 104 MTS

### ARRIENDO OTROS CONJUNTOS

### CONTACTO

### VENTA APARTAMENTOS OTROS CONJUNTOS

APTO SAN JACINTO 75 APDO 100 PRIMER PISO	3006504577-3158751349
APDO VALS DE LOS VERDES TB-70E	3208478741
Fecha actualización: 13/02/2021	

441

*LUIS NORBERTO ALDANA*  
*AVALUADOR - CERTIFICADO*

*NIT 14228534-2*



*lunoal-avaluos*

*REGISTRO RAA / AVAL - 14228534*

**GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 8ª No. 62-50 Y CARRERA 7ª 62-51 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL PARQUEADERO No. 22 TORRE 8 DE IBAGUÉ – TOLIMA**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1 NORMATIVIDAD
- 1.2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
- 1.3 FECHA DE VISITA
- 1.4 FECHA DEL INFORME
- 1.5 VIGENCIA DEL AVALÚO

**2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**

**3. GENERALIDADES DEL INMUEBLE**

- 3.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE
  - 3.1.1 Linderos
  - 3.1.2 Áreas

**4. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

- 5.1. MÉTODO POR EL SISTEMA DE ENCUESTA
  - 5.1.1 *Análisis estadístico de la encuesta*

**5. RESUMEN DEL AVALÚO**

- 6.1 AVALÚO

**6. ANEXOS**

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com



## **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

### **1.1 MARCO LEGAL DE REFERENCIA**

El presente avalúo se realiza teniendo en cuenta los parámetros de la resolución No. 620 de septiembre 23 del 2008 emitida por el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) "reglamenta los avalúos en Colombia" ley 1673 del 19 de julio del 2013 "reglamenta la actividad del avaluador", decreto 556 de 2014 "reglamenta la ley 1673", Artículo 226 y subsiguientes del Código General del Proceso, y el decreto 1420 de 1998.

### **1.2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN**

- Certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No 350-186563 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 08 de marzo del 2021
- Fotocopia Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.
- Factura de impuesto predial año 2021

**1.3 FECHA DE VISITA:** 04 de marzo del 2021

**1.4 FECHA DEL INFORME:** 10 de marzo del 2021

### **1.5 VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 1139 de junio 30 de 1995 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del inmueble se mantengan.

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

442

## 2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

DEPARTAMENTO:	TOLIMA
MUNICIPIO:	IBAGUÉ
ESTRATO:	4 de acuerdo a factura de impuesto predial año 2021
PROPIETARIO:	MARÍA AMANDA ORTIZ LOSADA
P. H.	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal
MATRICULA INMOBILIARIA:	350-186631
NÚMERO CATASTRAL:	73001010812750263901
AVALÚO CATASTRAL	\$8.527.000 de acuerdo a factura de impuesto predial año 2021
TITULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad

## 3. GENERALIDADES DEL INMUEBLE

### 3.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

#### 3.1.1 Linderos:

Partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto numero dos (2) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 m) con el parqueadero número 21 -T9. Del punto numero dos (N.2) al punto número tres (3) en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30 m) con zona comunal. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 m) con zona comunal. Del punto número cuatro (N. 4) al punto número uno (1) o punto de partida y cierra el polígona, en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30 m) con acceso y circulación vehicular comunal. Por

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

el Cenit: con placa común de entrepiso al medio que lo separa del primer piso.  
Nadir, con placa común de piso al medio que lo separa del subsuelo común.

- **Fuente:** Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.

### **3.1.2 Área:**

**Por estar sometido el inmueble a régimen de propiedad horizontal, se avalúa únicamente el área construida privada. (Capítulo II art. 10 Y Capítulo III art. 18 de la Resolución 620 de 2018 del IGAC)**

**Área construida privada: 11.50 mts**

<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA</b>
<i>Escritura Publica No. 658 del 13 de marzo del 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, para toma de linderos.</i>	<i>11.50 mts<sup>2</sup> (construida privada)</i>
<i>Factura de impuesto predial</i>	<i>12 mts<sup>2</sup> (construida privada)</i>
<b>ÁREA OBJETO DEL AVALÚO</b>	<b>11.50 mts<sup>2</sup></b>

## **4. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

Avalúo por Método de Comparación o de Mercado ya que en los alrededores existen ofertas de venta de bienes comparables al del objeto del avalúo, además de avalúos que he hecho en el sector del mismo tipo de inmuebles.

**4.1. MÉTODO POR EL SISTEMA DE ENCUESTA (Declaro bajo la gravedad del juramento que en el sector no se encontraron inmuebles homogéneos para la venta para haber realizado el avalúo por el método de mercado)**

### **4.1.1 Análisis estadístico de la encuesta**

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

443

**LUIS NORBERTO ALDANA**  
**AVALUADOR - CERTIFICADO**

NIT 14228534-2



*lunoal-avaluos*

REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

ENCUESTA		
ID	ENCUESTA	VALOR INMUEBLE
1	ENCUESTA 1 - ALFREDO SUAREZ	19.000.000
2	ENCUESTA 2 - JUAN ROBERTO SUAREZ	21.000.000
3	ENCUESTA 3 - DANIEL RENGIFO	20.000.000
	<b>MEDIA ARITMETICA</b>	<b>20.000.000</b>
	<b>Nº DE DATOS</b>	<b>3</b>
	<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>816.497</b>
	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>	<b>4,08%</b>
	<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>20.816.497</b>
	<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>19.183.503</b>
	<b>COEFICIENTE DE ASIMETRIA</b>	<b>0</b>
	<b>VALOR COMERCIAL DE VENTA ADOPTADO \$:</b>	<b>20.000.000</b>

**OBSERVACIONES:** En la determinación del valor comercial de venta adoptado se utilizó el método valuatorio de encuesta teniendo en cuenta que en el sector no se encontraron ofertas de inmuebles homogéneas para la venta, además de avalúos que he hecho en el sector del mismo tipo de inmuebles.

Para fijar el valor comercial de venta adoptado de \$20.000.000 las encuestas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 Septiembre de 2008 del IGAC. (Los encuestados, son peritos evaluadores de reconocida trayectoria en la ciudad de Ibagué)

Valor total la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)**

**5. RESUMEN DEL AVALÚO**

**5.1 AVALÚO**

**VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 8ª No. 62-50 Y CARRERA 7ª 62-51 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL PARQUEADERO No. 22 TORRE 8 DE IBAGUÉ – TOLIMA, LA SUMA DE VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000).**

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
 Tel. 3158790520 – Correo: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)

*LUIS NORBERTO ALDANA*  
*AVALUADOR - CERTIFICADO*

NIT 14228534-2



*lunoal-avaluos*

REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

#### **6. ANEXOS:**

- Certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No 350-186563 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 08 de marzo del 2021
- Factura de impuesto predial año 2021

#### **RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

1. *El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble valuado o el título de la misma.*
2. *El valuador no revelara información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*
3. *El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles.*
4. *El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para este análisis, por lo tanto no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas en su debido momento.*

#### **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

1. *El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.*
2. *Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.*
3. *El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.*
4. *El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.*

Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1  
Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com

444

*LUIS NORBERTO ALDANA*  
**AVALUADOR - CERTIFICADO**

NTT 14228534-2



*lunoal-avaluos*

REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

5. El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

**ANEXOS GENERALES:**

- ☞ Fotocopia Escritura Publica No. 3382 del 24 de noviembre del 2015 de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para toma de linderos
- ☞ Últimos trabajos realizados articulo 226 C.G.P.
- ☞ Placas fotográficas
- ☞ Certificación en avalúos como técnico laboral por competencias
- ☞ Fotocopia RAA como evaluador certificado

***El presente avalúo se firma a los ocho días del mes de marzo del 2021***

Cordialmente,

**LUIS NORBERTO ALDANA**  
**C.C. 14.228.534. DE IBAGUÉ**  
**AVALUADOR CERTIFICADO**

**Avenida Guabinal con Calle 60 Edificio Torres RFP Apto 404 Torre 1**  
**Tel. 3158790520 – Correo: lunoal1958@hotmail.com**



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

Certificado generado con el Pin No: 210308976240356792

Nro Matricula: 350-186563

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-25009

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:05 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: 17-04-2008 RADICACIÓN: 2008-350-6-6512 CON: ESCRITURA DE: 01-04-2008  
CODIGO CATASTRAL: 01082750263901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 22 T - 8 con extension de 11.50 MTS2 0.0599 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 756, 2008/04/01, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:  
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:  
COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

- 1.- 17-11-2004 ESCRITURA 979 DEL 27-05-2004 NOTARIA 44 DE BOGOTA COMPRAVENTA, DE: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, A: SOCIEDAD "PEDRO GOMEZ Y CIA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRICULA 174662.--
- 02.- 17-11-2004 ESCRITURA 2262 DEL 30-09-2004 NOTARIA 2 DE IBAGUE DESENGLOBE A: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 174662.--
- 03.- 12-08-2004 ESCRITURA 1845 DEL 11-08-2004 NOTARIA 2 DE IBAGUE DESENGLOBE A: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 171766.--
- 04.- 09-12-2003 SENTENCIA SUCESION DEL 02-12-2003 JUEZ 6 DE FLIA DE IBAGUE ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARBELAEZ ZAMBRANO GERMAN ELIAS, A: HERNANDEZ HUGO, ARBELAEZ SARMIENTO SANTIAGO, ARBELAEZ SARMIENTO CATALINA, SARMIENTO DE ARBELAEZ LILIANA MARIA, ARBELAEZ SARMIENTO FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 171766.--
- 05.- 09-12-2003 SENTENCIA S/N. DEL 31-08-1994 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE IBAGUE DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: ARBELAEZ ZAMBRANO GERMAN ELIAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 171766.--
- 06.- ESCRITURA 1321 DEL 1/6/2006 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 2/6/2006 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: SOCIEDAD "PEDRO GOMEZ Y CIA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-177626 --
- 07.- ESCRITURA 2233 DEL 23/9/2005 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 29/11/2005 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD "PEDRO GOMEZ Y CIA S.A." . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-177626 --

-----  
**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 7 # 62-51 O CRA 8 NUMERO 62-50 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL R.P.H. PARQUEADERO 22 T - 8

445



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

Certificado generado con el Pin No: 210308976240356792

Nro Matrícula: 350-186563

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-25009

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:05 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

2) CARRERA 7 # 62-51 Y CRA 8 NUMERO 62-50 CONJUNTO MULTICENTRO. PARQUEADERO 22 T - 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 177626

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2005 Radicación: 2005-15912

Doc: ESCRITURA 2102 DEL 08-09-2005 NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A."

NIT# 8002227636 X

A: BANCOLOMBIA S.A.



X  
#1

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-350-6-6512

Doc: ESCRITURA 756 DEL 01-04-2008 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION TERCERA ETAPA (TORRES 7 Y 8)

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

A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A."

NIT# 8002227636

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-350-6-15918

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 13-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,250,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - ESCRITURA 2102 DEL 08/9/2005.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SOCIEDAD"PEDRO GOMEZ Y CIA S.A

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-350-6-15918

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 13-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$154.485,066

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.

A: BARACALDO VELASQUEZ DANIEL FERNANDO

CC# 17120358 X

A: COLMENARES DE BARACALDO MARIA AMALIA

CC# 41445555 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210308976240356792

Nro Matrícula: 350-186563

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-25009

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:05 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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-350-6-4614

Doc: ESCRITURA 1586 DEL 26-02-2011 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1321 DEL 1/6/2006  
CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA CONFORMADAS POR LAS TORRES 1 Y 2, ADICIONADO POR ESCRITURA 1454  
DEL 14/6/2006 NOTARIA 2 DE IBAGUE ARTICULO TRANSITORIO; ESCRITURA 768 DEL 21/3/2007 NOTARIA 2 DE IBAGUE SEGUNDA ETAPA TORRES 3  
Y 4 DEL CONJUNTO; ESCRITURA 756 DEL 1/4/2008 NOTARIA 2 DE IBAGUE TERCERA ETAPA TORRES 7 Y 8 DEL CONJUNTO Y POR ESTE  
INSTRUMENTO ADICIONA ETAPA CUATRO TORRES 5 Y 6, Y DETERMINA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD E INDICES DE PARTICIPACION DE  
GASTOS

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

**A: CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-350-6-23502

Doc: ESCRITURA 3382 DEL 24-11-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARACALDO VELASQUEZ DANIEL FERNANDO

CC# 17120358

DE: COLMENARES DE BARACALDO MARIA AMALIA

CC# 41445555

**A: ORTIZ LOSADA MARIA AMANDA**

CC# 26435639 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-350-6-11673

Doc: OFICIO 1194 DEL 27-06-2017 JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 110014003028199534072

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

DE: EDIFICIO CONDOMINIO PARQUE SANTANDER

NIT# 8600426001

**A: ORTIZ LOSADA MARIA AMANDA**

CC# 26435639

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-548 Fecha: 15-03-2018

SE CORRIGE Y SEGUNDO APELLIDO DE LA BENEFICIARIA DEL USUFRUCTO , CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 111 DEL 01/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-548 Fecha: 15-03-2018

SE CORRIGE Y SEGUNDO APELLIDO DE LA BENEFICIARIA DEL USUFRUCTO , CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 111 DEL 01/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

446

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)



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

**Certificado generado con el Pin No: 210308976240356792**

**Nro Matrícula: 350-186563**

Pagina 4 TURNO: 2021-350-1-25009

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 01:04:05 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: 2021-350-1-25009**

**FECHA: 08-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



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



MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARIA DE HACIENDA  
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7



Contribuyente		ORTIZ LOZADA MARIA-AMANDA		Direccion/Barrio		Pg 22 Yo 8 MULTIC. K 7 62 51 K 8 6 B'	
Identificación		26.435.639		Factura No		0041308817	
Fecha Catastral		01-08-1275-0263-901		Fecha Factura		03/03/2021 / WEB.PISAMI	
Mat Inmobiliaria		350-186563		Avaluo anterior		8.279.000	
Tipo Predio		URBANO		Avaluo Actual		8.527.000	
Destinación		Habitacional		Fecha Último pago		12/03/2020	
Uso		VIVIENDA		Valor cancelado		76.000	
Estrato		ESTRATO 4		Uti. Res. Calas.		2108 DE 2019	
Superf. Área Cons.		9/12		Int. Mora Mes		2,17	
Acuerdo de Pago No		No Cuotas		Total Cuotas			
CONCEPTO				DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL	
CORTOCIMA				0		12.792	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				0		68.216	
SUBTOTAL				0		81.008	
CORTE				DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL	
2021-03-31		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		0		-10.232	
2021-03-31		AJUSTE AL MIL		0		224	
		DESC PRONTO PAGO 15%					

Estado de la Deuda		VIGENCIA	
Tipo de Pago		TOTAL	
<b>TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:</b>			
31/03/2021		71.000	

Periodo de Pago			
Debe desde		Paga hasta	
2021	1	2021	4
Año	Trim.	Año	Trim.

Pago por Internet PSE en la página WEB <http://www.ibague.gov.co>  
 Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.  
 Bancos: Banco Agrario de Colombia, BBVA, Bancolombia, Bogotá, Bancoomeva, Caja Social, Colpatra, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas  
 Revise su estado de cuenta en la página WEB <http://www.ibague.gov.co>

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comuníquese al correo [predial@ibague.gov.co](mailto:predial@ibague.gov.co) para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.

Factura impresa por PORTAL el 03/03/2021 21:49:45



MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARIA DE HACIENDA  
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7



Ficha Catastral		01-08-1275-0263-901		Factura No		0041308817	
Contribuyente		ORTIZ LOZADA MARIA-AMANDA		Fecha		03/03/2021	
Identificación		26.435.639		Generada por		WEB.PISAMI	

CORTE DE PAGO	TOTAL A PAGAR
31/03/2021	71.000

(415)7707235331208 (802010041308817 (3900)0000071000 (96)20210331

Factura impresa por PORTAL el 03/03/2021 21:49:45



# República de Colombia



A2026114622

1

INSTRUMENTO NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS

===== 3.382 =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE ( 2.015 )

MUNICIPIO DE IBAGUE

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CESAR AUGUSTO ALVARADO GAITAN

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-186631 y 350-186563

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( )

NOMBRE O DIRECCION:

APARTAMENTO NUMERO SEISCIENTOS CUATRO (604) DE LA TORRE OCHO (8) Y EL PARQUEADERO NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA TORRE OCHO (8) DEL CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 1A SITUADO EN LA CARRERA 7 NUMERO 62-51 Y CARRERA 8 NUMERO 62-50 DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

FICHAS CATASTRALES: 010812750394901 y 010812750263904

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO

COMPRAVENTA \$220.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES):

MARIA AMALIA COLMENARES DE BARACALDO C.C. 41.445.555

DANIÉL FERNANDO BARACALDO VELASQUEZ C.C. 17.120.358

COMPRADOR (A) (ES):

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



República de Colombia

03/11/2015 164151A#D01041KC

Papel notarial para uso exclusivo en la cartófila pública, certificaciones e instrumentos del archivo notarial



Ca140670150

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

1002246817412

MARIA AMANDA ORTIZ LOSADA

C.C. 26.435.639

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

SI

NO XX

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ, de la cual es titular CÉSAR AUGUSTO ALVARADO GAITÁN, comparecieron MARIA AMALIA COLMENARES DE BARACALDO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 41.445.555 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Armenia CALLE 3 NORTE 18- 17 TORRE 2 APTO 704, teléfono 3112891614, ocupación hogar y DANIEL FERNANDO BARACALDO VELASQUEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 17.120.358 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliado y residenciado en Armenia CALLE 3 NORTE 18- 17 TORRE 2 APTO 70, teléfono 310-3191190, ocupación pensionado, obrando en este acto en nombres propios y dijo (eron):

**PRIMERO.-** Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de venta real a favor y para el patrimonio de la señora MARIA AMANDA ORTIZ LOSADA, mujer, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía 26.435.639 expedida en Acevedo, domiciliada en Ibagué APTO 604 TORRE 8 CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL, teléfono 320-8282192, ocupación Pensionada, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene y ejercita el (la) compareciente vendedor (a - es) sobre los siguientes bienes: EL APARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS CUATRO (604) DE LA TORRE OCHO (8) Y EL PARQUEADERO NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA TORRE OCHO (8), inmuebles sujetos al régimen de propiedad.



# República de Colombia



A4026214623

3

horizontal, ubicado en el CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL, ETAPA 1. El Conjunto MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL, adicionado en cuanto a la etapa 3 (torres 7 y 8) por la escritura publica numero 756 del 01 de abril del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Ibague. El conjunto Multicentro Club Residencial, etapa 3 se construyo sobre una parte del lote de terreno de mayor extension identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-177626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y con la cédula catastral numero 01-08-0378-0733-000, con extensión superficialia aproximada de veinte mil ochocientos doce metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (20.812,65 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M8 localizado en la esquina noroccidental del predio, en línea recta y en dirección nororiental en longitud aproximada de ciento dos punto veinticinco metros (102.25 mts) con el predio denominado Lote Uno Afectación Carrera 8 hasta el mojón M13; **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón M13, en línea recta y en dirección suroccidental en longitud aproximada de ciento noventa y ocho punto setenta y dos metros (198.72 mts) con el predio denominado Lote Tres Afectación Calle 64 hasta el mojón M14; **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M14, en línea recta y en dirección sur occidental en longitud aproximada de ciento dos punto treinta y ocho metros (102.38 mts) con la Carrera Séptima hasta el mojón G; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón G, en línea recta y en dirección noroccidental en longitud parcial aproximada de ciento ocho punto sesenta y seis metros (108,66 mts.) con predio de Surgir Construcciones Ltda. hasta el mojón F, de éste mojón en longitud parcial aproximada de ochenta y nueve punto setenta y seis metros (89.76 mts) con predio denominado Lote Dos afectación Calle 63 hasta el mojón M8 y encierra. Los inmuebles objeto de este contrato se describen así: a) EL

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



# República de Colombia

104148DOI0UKC81

03/11/2015

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y documentadas en archivo notarial



C0140670149

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

447

7

30-09-2010 10:33:27 AM

APARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS CUATRO (604). TORRE OCHO (8) DE LA CARRERA OCTAVA (8a.) NUMERO 62-50 Y/O CARRERA 7a. NUMERO 62-51. GENERALES: Tiene su acceso por la entrada principal del conjunto MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL. Se halla localizado en el nivel Sexto piso de la respectiva torre. Su altura libre es de dos punto veintiocho metros (2.28 mts), aproximadamente. AREAS GENERALES: El área total del apartamento construida y el área cubierta común de uso exclusivo de balcón tiene un área total de ciento cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados (104,69 M<sup>2</sup>), estas áreas se distribuyen así: AREAS CONSTRUIDAS: El área total construida del apartamento es de noventa y ocho punto veinticuatro metros cuadrados (98,24 M<sup>2</sup>), de los cuales noventa y uno punto treinta y un metros cuadrados (91,31 M<sup>2</sup>) corresponden al área privada del apartamento y seis punto noventa y tres metros cuadrados (6,93 M<sup>2</sup>) a muros y ductos comunales del apartamento. AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Igualmente se le asigna al apartamento un área común de uso exclusivo de seis punto cuarenta y cinco metros cuadrados (6,45 M<sup>2</sup>), correspondiente a un balcón. Es entendido que los muros interiores, medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos y placas de entepiso del apartamento identificados como comunales en los planos, no podrán ser modificados en razón al carácter estructural que prestan a la respectiva torre. DEPENDENCIAS PRIVADAS: El apartamento consta de hall, salón comedor, estudio, tres (3) alcobas, una de ellas como alcoba principal con vestier y baño, estar de alcobas, baño de alcobas, cocina y zona de ropas. LINDEROS: Los linderos con muros interiores de fachada, medianeros, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso comunales y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el registro



punto cincuenta y cuatro metros (1.54 m), cero punto treinta y tres metros (0.33 m), cero punto sesenta y cuatro metros (0.64 m), uno punto ochenta y dos metros (1.82 m), cero punto quince metros (0.15 m), y tres metros (3.00 m) respectivamente, con vacío sobre terraza común de uso exclusivo del apartamento número 104 y con balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera. -- Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) o punto de partida y cierra el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto veintitrés metros (0.23 m), uno punto sesenta y nueve metros (1.69 m), uno punto treinta y ocho metros (1.38 m), cuatro punto noventa metros (4.90 m) y uno punto cero dos (1.02 m) respectivamente, con vacío sobre terraza común de uso exclusivo del apartamento ciento cuatro (104) con vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento número 101 y con el apartamento número 601 de la torre, con cuarto de aseo comunal y con hall de acceso y circulación comunal de la respectiva torre. **PARAGRAFO 1.** Del área privada anteriormente alinderada se excluyen los siguientes elementos comunales: Un ducto comunal de forma irregular de cero punto sesenta y siete metros (0.67 m), cero punto diez metros (0.10 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m) cero punto cero nueve metros (0.09 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto treinta y cinco metros (0.35 m), y cero punto diez metros (0.10 m) respectivamente y un (1) elemento estructural comunal de cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 m) por cero punto veinticinco metros (0.25 m) respectivamente. - **PARAGRAFO 2.** -- Igualmente del área anteriormente alinderada se excluyen los muros interiores del apartamento convencionales como estructurales comunales en los planos de propiedad horizontal. **LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO:** Cenit, con placa común de entrepiso al medio que lo separa del séptimo piso de



# República de Colombia



A=02511-525

7

la respectiva torre. Nadir, con placa común de entrepiso al medio que lo separa del quinto piso de la respectiva torre. — A este apartamento le corresponde la matrícula inmobiliaria número 350-186631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y la ficha catastral 01-08-1275-0394-901. —

b) EL PARQUEADERO NUMERO VEINTIDOS (22) ESTA UBICADO EN LA TORRE OCHO (8) DEL CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL.

— GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal del conjunto MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL y se halla localizado en el nivel semisotano. Su altura libre es de dos punto veintiocho metros (2.28 mts) aproximadamente. AREA TOTAL PRIVADA: once punto cincuenta metros cuadrados (11.50 M2). DEPENDENCIAS: El parqueadero consta de un espacio cubierto para estacionamiento individual de vehículo tipo liviano. LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, elementos estructurales, ductos, placas de piso y entrepiso comunales, líneas de demarcación y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto número dos (2) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 m) con el parqueadero número 21-T9. Del punto número dos (N.2) al punto número tres (3) en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30 m) con zona comunal. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 m) con zona comunal. Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (1) o punto de partida y cierra el polígono, en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30 m) con acceso y circulación vehicular comunal. LINDEROS VERTICALES: — Cenit, con placa común de entrepiso al medio que lo separa del primer piso. Nadir, con placa común de piso al medio que lo separa del subsuelo común. A este parqueadero le

Es el original para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

11412011KCBID#10

07/11/2015

Es el original para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ce140670147

450  
=

OFICINA REGISTRAL DE IBAGUÉ

19324874-10001

12

corresponde la matrícula inmobiliaria número 350-186563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y con la ficha catastral 01-08-1275-0263-901. --- Al apartamento atrás descrito se le asigna para su uso exclusivo el DEPOSITO NUMERO VEINTICUATRO (24) ubicado en la torre OCHO (8) del CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL, el cual tiene una naturaleza de bien común de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. ---

**PARAGRAFO PRIMERO** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. --- **PARAGRAFO SEGUNDO** : ---

Esta venta incluye un derecho en común y proindiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal constituido por zonas libres y construidas, de uso recreativo y mixto, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas que servirán a todo el Conjunto Residencial, en proporción con los coeficientes de copropiedad que se señalan en el reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto, para cada una de las unidades privadas en que esta dividido, todo lo cual se encuentra señalado en el Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multicentro Club Residencial. ---

**PARAGRAFO TERCERO:** El Conjunto Multicentro Club Residencial se constituyó en propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), para la Etapa 1 (Torres 1 y 2) del Conjunto, mediante escritura pública número mil trescientos veintiuno (1321) del primero (1o) de junio de dos mil seis 2006 otorgada en la



# República de Colombia

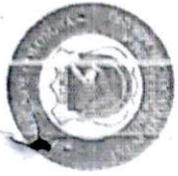


A0C2811#226

Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Ibagué, instrumento modificado por escritura pública número mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (1454) del catorcē (14) de junio de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué. Por medio de la escritura pública número setecientos sesenta y ocho (768) del veintiuno (21) de marzo de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Ibagué, se efectuó la adición de la Etapa 2 (Torres 3 y 4) del Conjunto al Reglamento de Propiedad Horizontal. Mediante escritura pública número setecientos cincuenta y seis (756) del primero (01) de abril de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Ibagué se adicionó la Etapa 3 (Torres 7 y 8) del Conjunto y, a través de la escritura pública número mil quinientos ochenta y seis (1586) del veintiséis (26) de febrero de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Circulo Notarial de Bogotá se efectuó la adición de la Etapa 4 (Torres 5 y 6), instrumentos debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 350-177626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que se consideran parte integrante del presente contrato, correspondiéndole a los predios materia del presente contrato las matriculas Inmobiliarias números 350-186631 y 350-186563.

**PARAGRAFO CUARTO :** Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la venta incluye un coeficiente de copropiedad que determina el porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios, la participación de cada uno de los propietarios en los bienes comunes y el porcentaje con el cual cada uno de los propietarios de bienes privados contribuye al pago de las expensas comunes del Conjunto Multicentro Club Residencial, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, equivalente a 0.4755% para el APARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS CUATRO (604) DE LA TORRE 8 DEL

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



# República de Colombia

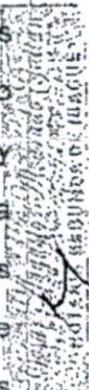
02/11/2015 15:41:11 KCBID:1040

Este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y documentadas del archivio notarial.



Ca140870146

13  
NOTARIA SEGUNDA DE I...



2003-0411 1504-0411 1572111111-0411

CONJUNTO MULTICENTRO CLUB RESIDENCIAL; y al 0.0599% para el parqueadero VEINTIDOS (22) de la torre ocho (8) que es la proporción señalada para los inmuebles objeto del presente contrato en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Multicentro Club Residencial. Dado que el desarrollo del Conjunto Multicentro Club Residencial está previsto por etapas los coeficientes de copropiedad de las unidades inmobiliarias que lo conforman tendrán el carácter de provisionales y serán objeto de reajuste en el evento que se vinculen futuras etapas. En caso que no se integren más etapas al proyecto, los señalados coeficientes tendrán el carácter de definitivos. — PARAGRAFO QUINTO: EL (LA LOS) COMPRADOR (A-ES), declara (n) que conoce (n) y acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal, se obliga (n) a observarlo estrictamente y queda (n) en un todo sujeto (a - os) al cumplimiento estricto de los deberes señalados allí, en especial a contribuir con el pago de las cuotas de administración en la proporción señalada a partir de la fecha pactada para la entrega de el (los) inmueble (s) objeto de este contrato. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.-** Que los comparecientes vendedores adquirieron los inmuebles materia de esta escritura por compra que hicieron a la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A., en los términos de la escritura pública número mil quinientos treinta y ocho (1538) de fecha trece (13) de junio del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo las matrículas inmobiliarias números 350-186631 y 350-186563. \_\_\_\_\_

**TERCERO.-** Que hace (n) la venta de los inmuebles adquirido en la forma indicada, con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres sin reservas de ninguna clase por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE**



# República de Colombia



A4026:14627

MILLONES DE PESOS (\$220.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma esta que se distribuye así: La suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000.00) MONEDA CORRIENTE para el apartamento y la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, PARA EL PARQUEADERO, suma total que el (la - los) comprador (a - es) ha (n) pagado en su totalidad, a el (la - los) vendedor (a - es), quien lo declara tener recibido para sí a su entera satisfacción.

**PARAGRAFO: PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS.**- De conformidad con las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que los fondos o recursos utilizados para la compra de el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas.

**CUARTO** - Que el (los) inmueble (s) materia del presente contrato es (son) de plena y exclusiva propiedad de EL (LA - LOS) VENDEDOR (A - ES), quien (es) lo posee (n) de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio e Hipotecas

**QUINTO. SANEAMIENTO.**- EL (LA - LOS) VENDEDOR (A - ES) se obliga (n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.

**SEXTO. ENTREGA.** EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES) manifiesta (n) que a la fecha del presente instrumento, ha (n) recibido a entera satisfacción real y materialmente el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, conexiones domiciliarias de servicios públicos funcionando y en perfecto estado.

**SEPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.**- El inmueble se

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



República de Colombia

1641818-D0109IKC

Ha sido notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca1-0670145

LIBRO SEGUNDO DE...

Notario Público...

10324703498P

transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, Tasas, contribuciones, valorizaciones, etc., en consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura de venta, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES).

**OCTAVO. GASTOS.** Todos los gastos notariales que perfeccione ésta compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. La retención en la fuente será cancelada por parte de el (la - los) vendedor (a - es). El valor de la Beneficencia y del Registro correrá por cuenta exclusiva de EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES).

Presentes el (la - los) comprador (a - es) **MARIA AMANDA ORTIZ LOSADA**, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo (eron): a) Que acepta (n) esta escritura, sus declaraciones y la venta que por medio de ella se le (s) hace; - b) Que da (n) por recibido el inmueble que adquieren a satisfacción y que pago (aron) su precio. - C) Que conoce el estado jurídico y físico del inmueble, por lo que lo recibe (n) a entera satisfacción. d) que conoce el reglamento de propiedad horizontal el cual se obliga a cumplir en todas sus partes en especial se obliga a contribuir con las expensas comunes.

**LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE  
NOVIEMBRE 25 DE 2003**

El Notario indagó (a los) **VENDEDOR (ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----

1. Que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente
2. Que el apartamento objeto de este instrumento público **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

452



# República de Colombia



24025124628

LIBRO DE REGISTRO DE IBAGUE

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA.

El Notario indago a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

1. Que su estado civil es: soltera sin unión marital de hecho y que el Inmueble que adquiere(n) por este instrumento NO queda afectado a vivienda familiar.

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.

El inmueble además se halla a paz y salvo con la administración del conjunto del cual forma parte, de conformidad con la constancia de fecha 5 de noviembre del año 2015 que se protocoliza. (Ley 675 de agosto 3 de 2001).

— El inmueble materia de esta escritura se halla a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, cuyos comprobantes se agregan al protocolo y que en lo pertinente dice:

TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE  
PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL  
Ibagué, Camino a la Seguridad Humana

Nº. 2015-17034

SOCIEDAD PEDRO GOMEZ Y CIA S-A, con identificación Nº 800222763, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal hasta el 31 de



01/11/2015 11:41:44 DOIKIKC81  
República de Colombia  
Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca110670144

IBAGUE - 1800-48-88

diciembre de 2015 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones

Excedente de pago: N ✓  
 Salto de pago: N ✓  
 Zona de Riesgo: N ✓  
 Valorización: No presenta actuaciones pendientes.

DATOS DEL PREDIO

Ficha catastral: 010812750263901  
 Dirección: Pq 22 To 8 MULTIC K 7 62 51 K 8 6 ✓  
 Área (mts2) 0 ✓  
 Área construida (mts2) 12 ✓  
 Avalúo: \$5.123.000 ✓

Se expide en Ibagué, a los 10 días del mes de noviembre de 2015.

Válido para: Escritura (firmado ilegible)

NOTA: Esta información fue tomada de las bases de datos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Ibagué.

TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

Ibagué, Camino a la Seguridad Humana

Nº: 2015-17035

SOCIEDAD PEDRO GOMEZ Y CIA S-A-, con identificación Nº 800222763, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal hasta el 31 de diciembre de 2015 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones

Excedente de pago: N ✓  
 Salto de pago: N ✓

153

19



# República de Colombia



44G26114529

15

Zona de Riesgo: N

Valorización: No presenta actuaciones pendientes.

### DATOS DEL PREDIO

Ficha catastral: 010812750394901

Dirección: Ap 604 To 8 MULTIC K 7 62 51 K 8

Área (mts2): 74

Área construida (mts2): 91

Avalúo: \$83.877.000

Se expide en Ibagué, a los 10 días del mes de noviembre de 2015.

Válido para: Escritura (firmado ilegible)

NOTA: Esta información fue tomada de las bases de datos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Ibagué.

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad. Igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

**ADVERTENCIA:** A los comparecientes se les ha enterado de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura de ACLARACIÓN que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados.

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 01-09- de fecha 7 de mayo de 2001, se les advierte a los otorgantes que el registro de esta

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

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ



República de Colombia

01/11/2015 11:43:01OIKKD910

Este notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del archivo notarial



Ca11-0670143

escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos dentro de los dos (2) meses siguientes calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción. Leído este instrumento a los comparecientes, lo aprobaron y firmaron junto con migo el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial con Código de barras números: Aa026114622, Aa026114623, Aa026114624, Aa026114625, Aa026114626, Aa026114627, Aa026114628, Aa026114629, Aa026114630 X 9.

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 2.200.000.00

IVA: \$ 140.690.00

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA Y GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO:

\$ 21.900.00

Derechos notariales: \$ 092.550.00

Resolución N° 0641 del 23 de Enero de 2015 de la SNR. GCT rad. 201503477

Escrituración responsable: Radicó: DASA -- Digitó: GCT -- Liquidó:

DASA -- Rev/Legal:            -- Facturó: SHIRLEY -- Ident./Huellas:

ACG -- Cerró: ACG

PASA A LA HOJA NÚMERO: Aa026114630

454

21



# República de Colombia



17

4402511-4590

VIENE DE LA HOJA NUMERO: Aa026114629

Es continuación de la escritura pública número 3.382 de fecha 24 de Noviembre de 2015

*Maria C. de Baracaldo*

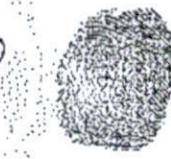


MARIA AMALIA COLMENARES DE BARACALDO

C.C. 41.445.555

Ac

*Daniel Fernando Baracaldo Velasquez*



DANIEL FERNANDO BARACALDO VELASQUEZ

C.C. 17.120.358

Ac

*Aminda Ortiz Losada*



MARIA AMANDA ORTIZ LOSADA

C.C. 26.435.639

Ac



CÉSAR AUGUSTO ALVARADO GAITÁN

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

GCT rad. 201503477

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

LIBRERIA SEGUNDA DE IBAGUE

LIBRERIA SEGUNDA DE IBAGUE

LIBRERIA SEGUNDA DE IBAGUE



República de Colombia

07/11/2015 11:41:20 AM KCBID:010

No se permite el uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y / o documentos del archivo notarial



Ca1-0670142

**Aporto relación de actuaciones como perito en diferentes procesos de acuerdo al Art. 226 del C. G. P.:**

PARA: JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA

ASUNTO: Presentación y firma de Avalúo Catastral Predio rural distinguido como Lote 5 Cerro vereda bacaya del municipio de Suarez – Tolima.

PARA: MANUEL MARÍA MARTÍNEZ MENDOZA

ASUNTO: Existencia, Alinderamiento, Mejoras y Avalúo Artículo 444 del C.G.P. inmuebles urbanos ubicados en la Manzana M Casa Lote No. 3 Barrio Calucaima y Manzana M Casa Lote No. 4 Barrio Calucaima de la ciudad de Ibagué – Tolima

PARA: AUGUSTO RIVAS LIEVANO

ASUNTO: Avalúo Comercial de Inmuebles Urbanos, Vehículo e Indexación de dinero.

PARA: CATHERINE HURTADO TORO

ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA Carrera 6A No. 1A – 08 urbanización Irazú de Ibagué – Tolima

PARA: Dra. PAOLA ANDREA RODRÍGUEZ CUBILLOS

ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA Calle 73 No. 17-100 Conjunto Cerrado Cerro Azul del Vergel de Ibagué – Tolima

PARA: Señora JENOVEVA DEL CARMEN VARGAS

ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA Manzana 20 Casa No. 13 Urbanización Protecho – Topacio de la ciudad de Ibagué – Tolima.

PARA: DOCTORA ANDREA CATALINA SAMPAYO ROJAS

ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL DE REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA Carrera 16 No. 15 – 18 Barrio Ancón de la ciudad de Ibagué – Tolima.

455

PARA: Sr. JUAN ANTONIO CARDOZO DÍAZ  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DE LOS INMUEBLES URBANOS UBICADOS EN LA Calle 9ª No. 7-11 y Carrera 7ª A No. 8-27 del municipio de Guamo – Tolima.

PARA: Dr. JOHN FREDY QUIÑONES MONTAÑA  
ASUNTO: EXISTENCIA, ALINDERAMIENTO, MEJORAS Y AVALÚO ARTICULO 444 DEL C.G.P. DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 39 NO. 3-53 BARRIO URIBE DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ – TOLIMA.

PARA: Sr. GILBERTO ALFONSO PANIAGUA RIVERA  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 7ª No. 26A – 10 BARRIO BELALCAZAR DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ – TOLIMA.

PARA: Sra. CHIQUE ANDREA ROA MORALES  
ASUNTO: EXISTENCIA, ALINDERAMIENTO, MEJORAS Y AVALÚO ARTICULO 444 DEL C.G.P. DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 25 No. 6-28/32 BARRIO EL CARMEN O BELALCAZAR DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ – TOLIMA.

PARA: Sra. LUZ MARINA UMBARILA PULIDO  
ASUNTO: EXISTENCIA, ALINDERAMIENTO, MEJORAS Y AVALÚO ARTICULO 444 DEL C.G.P. DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 119 NO. 47 SUR – 41 FRACCIÓN SAN FRANCISCO - APARCO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ – TOLIMA.

PARA: Doctor JOHN FREDY QUIÑONES MONTAÑA  
ASUNTO: EXISTENCIA, ALINDERAMIENTO, MEJORAS Y AVALÚO ARTICULO 444 DEL C.G.P. DE LOS PREDIOS RURALES DENOMINADOS LAS PALMAS LOTE NO. 1 Y LAS PALMAS LOTE NO. 2 UBICADOS EN EL PARAJE COELLO COCORA VEREDA MOROCHUSCO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ –TOLIMA.

PARA: JAVIER ENRIQUE GUALTERO CUELLAR

ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 4ª NO. 13-140 SEGÚN NOMENCLATURA EN LA PUERTA DE ACCESO Y SEGÚN FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL CALLE 4ª NO. 16-140 BARRIO SANTA BÁRBARA DE IBAGUÉ – TOLIMA.

PARA: Doctor JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 19 NO. 13-195 DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 602 BLOQUE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LOS FLAMENCOS DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.

PARA: Doctor MILTON FLORIDO CUELLAR  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DEL INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA PALMA I UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

PARA: MARÍA DEL PILAR CÉSPEDES  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 13 No. 3-59 BARRIO VERSALLES DE CHAPARRAL – TOLIMA.

PARA: MARTHA ISABEL GUARNIZO ÑUSTEZ  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 8ª No. 2A BIS – 19 o también LOTE No. 5 MANZANA P BARRIO TECHITO DE ORTEGA – TOLIMA.

PARA: JACKELINE OLIVERA BEDOYA  
ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL PARA TRAMITE JUDICIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE 5ª No. 14-33 / LOTE No. 2 SALÓN O LOCAL No. 3 DE ORTEGA – TOLIMA

PARA: JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL GUAMO TOLIMA  
REF: VERBAL REIVINDICATORIO  
DE: BLANCA CECILIA DURAN ZAMBRANO y OTRAS  
CONTRA: MARÍA YOLANDA ACOSTA BARRIOS y OTRA  
RAD: 2017-184



FACHADA INGRESO CONJUNTO MULTICENTRO



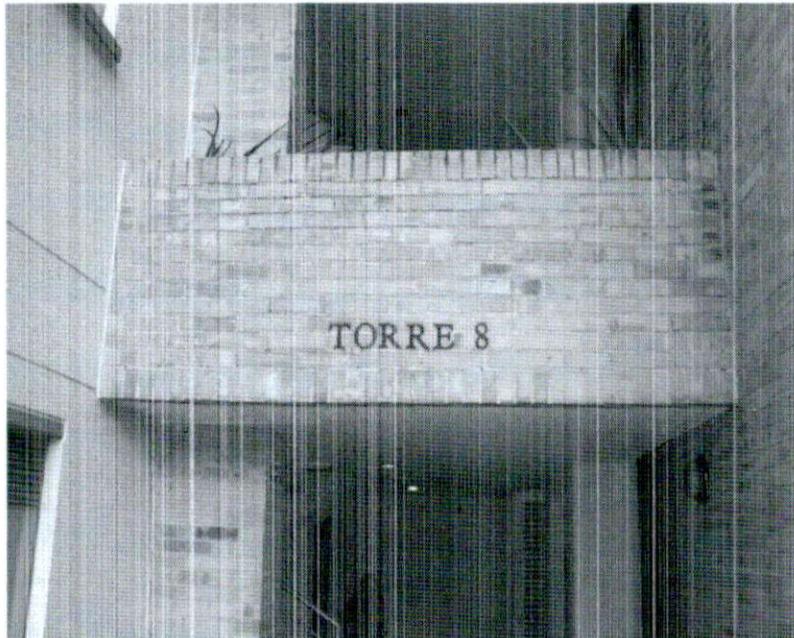


457



ENTORNO





INGRESO TORRE



INGRESO APARTAMENTO

458



PARQUEADERO # 22



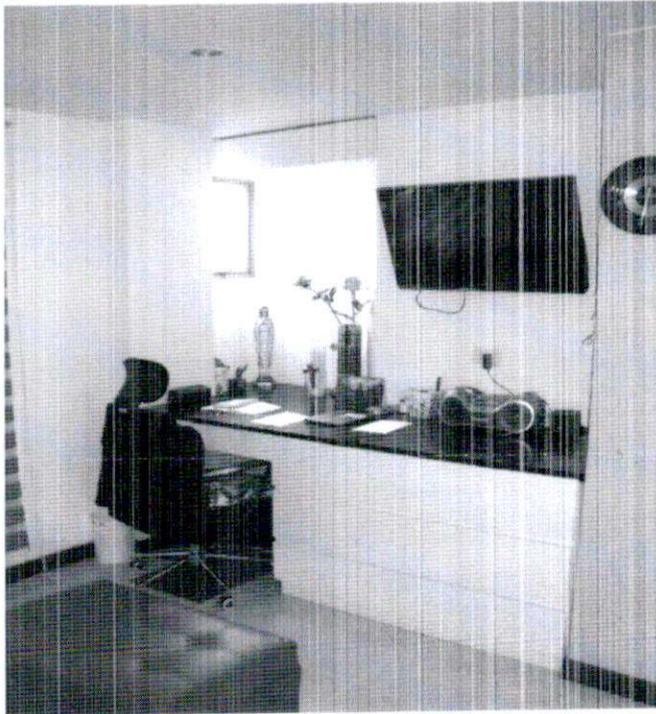


HALL



SALA COMEDOR

459



ESTUDIO

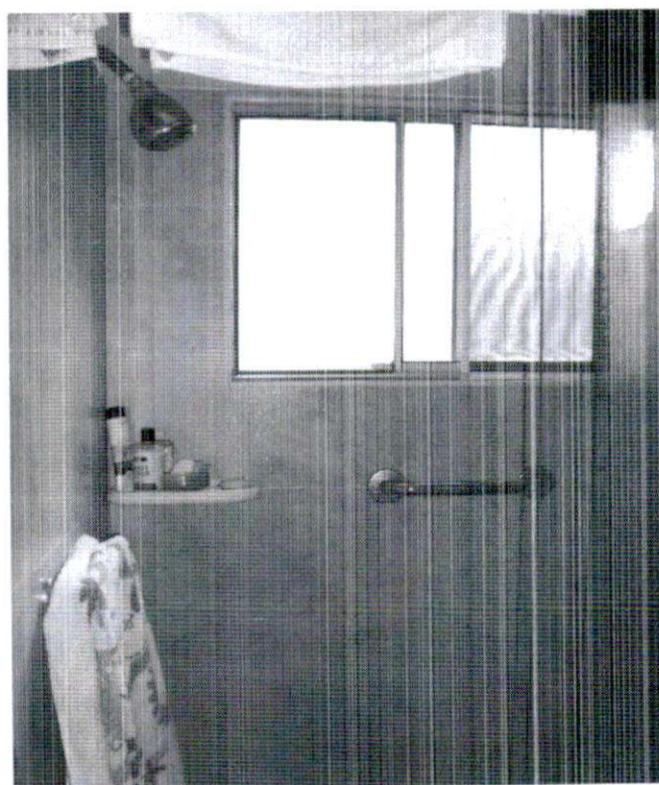


ALCOBA PRINCIPAL





BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL

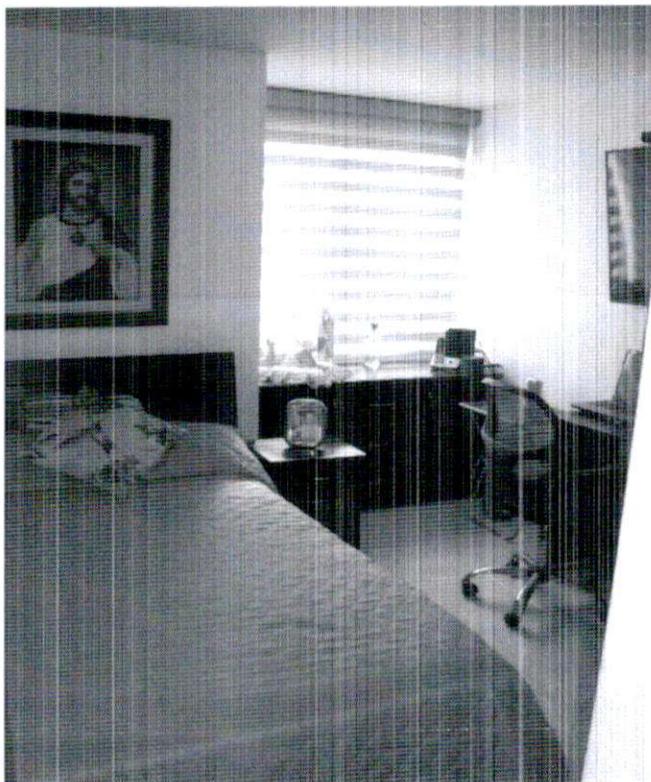




ALCOBA # 2



461



ALCOBA # 3





**BAÑO AUXILIAR O DE ALCOBAS**

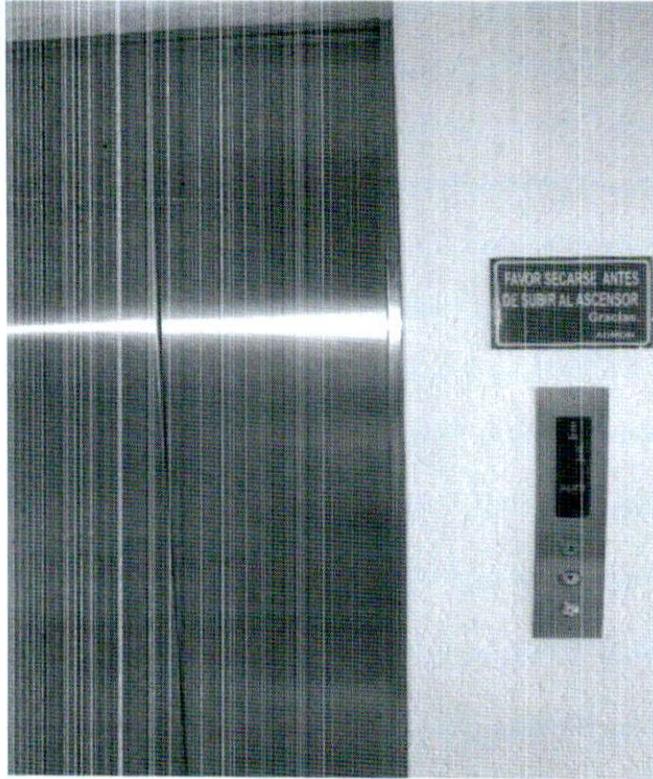


462



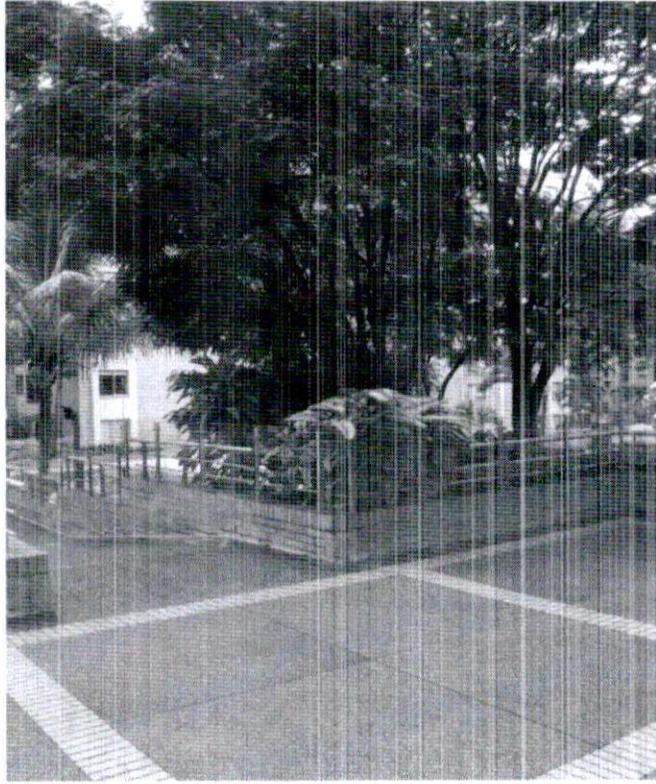
BALCÓN

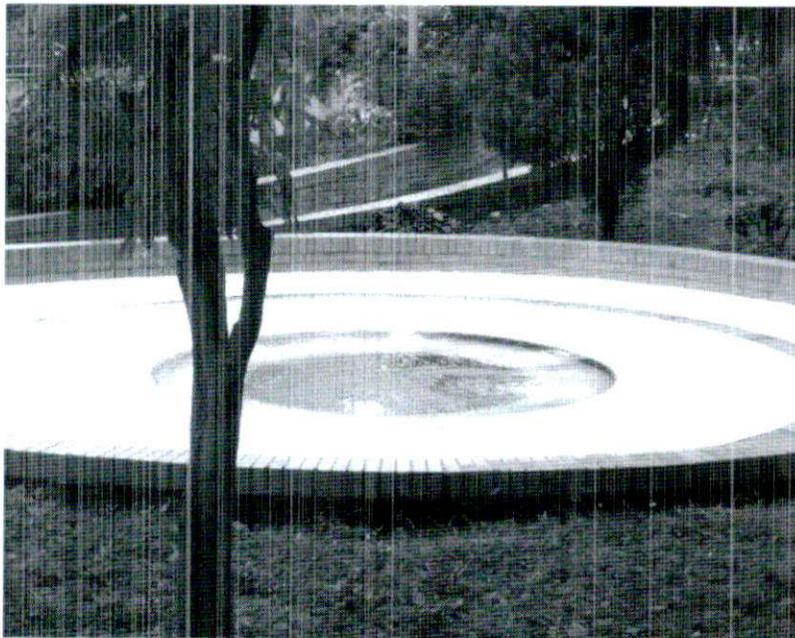
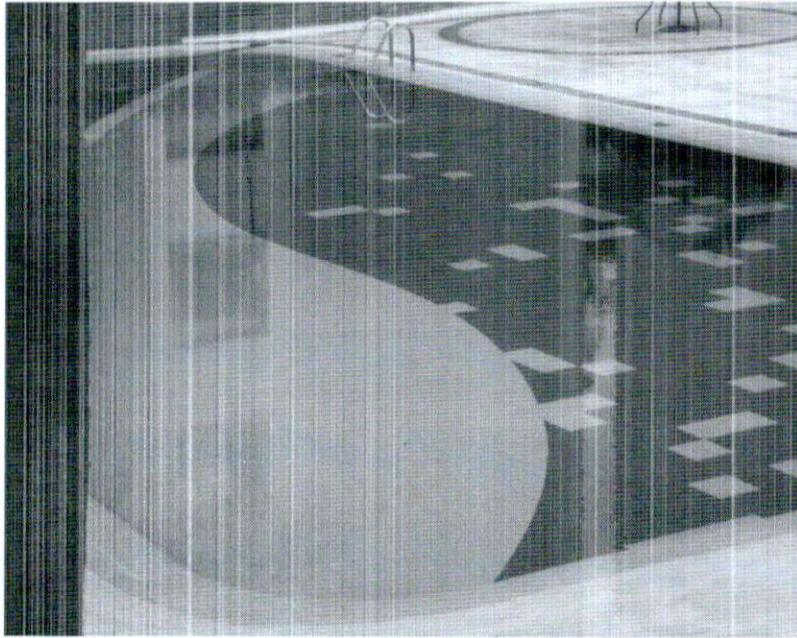


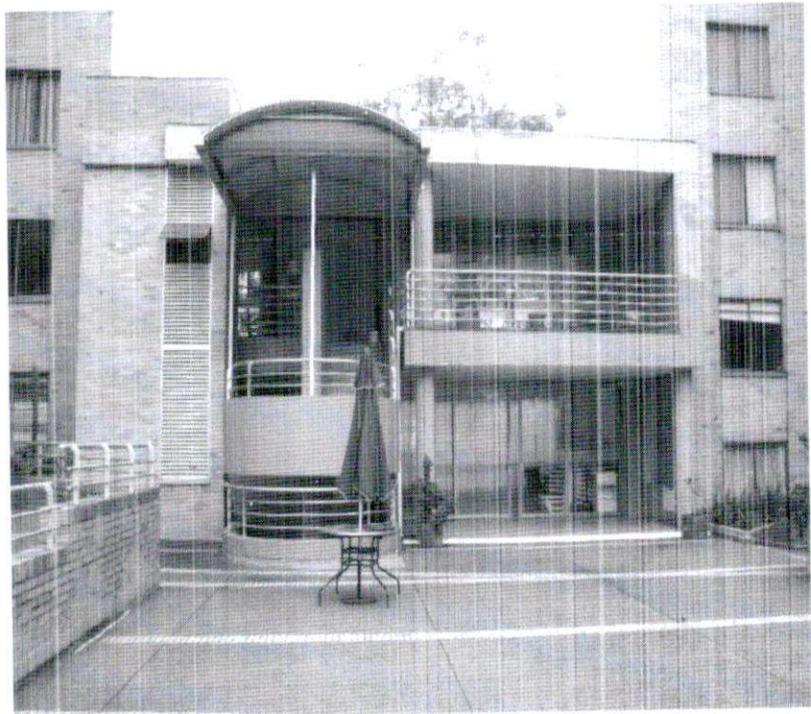


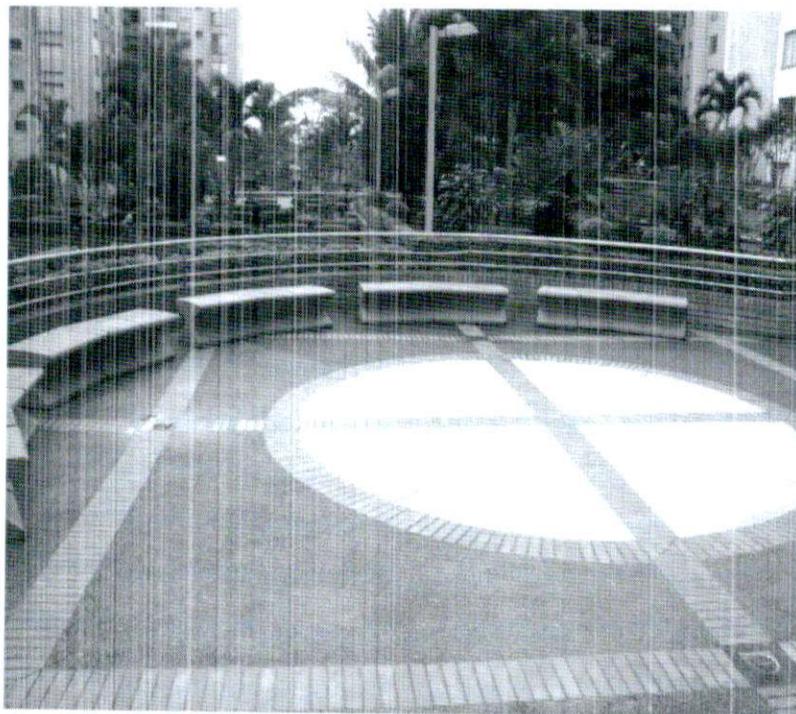
## ZONAS COMUNES











465



COCINA INTEGRAL





ZONA DE ROPAS





República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Técnico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de agosto de 2015

Otorga a:

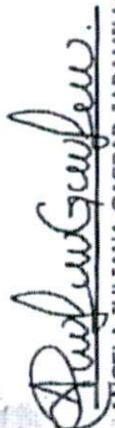
**ALDANA LUIS NORBERIO**

Identificado (a) con C.C. 14.228.534 de Ibagué  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

  
ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO  
Secretaría General

Acta 44  
Folio 113

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de agosto de 2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

497.



JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
Carrera 10° n.° 14 -33 - mezzanine

Bogotá D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**Radicado n.° 11001 40 03 028 1995 34072 00**

Vistos los escritos obrantes a folios 493 a 496, se requiere al área de correspondencia para que acredite haber enviado el oficio n.° OOECM-0422PR-3894(fl.476), al correo electrónico [quejasdisciplinariasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:quejasdisciplinariasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co), como se advierte a folio 493. **Cúmplase.**

De otro lado, el oficio n.° O-0921-2486 del Juzgado 14 Civil municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá (fl.473), mediante el cual advierte que cancela la medida de embargo de remanentes que fue tenida en cuenta al interior de este proceso para el expediente n.° 63 2018 536, obre en autos, téngase en cuenta para los fines legales pertinentes y póngase en conocimiento de las partes.

Ahora, frente a la petición de la demandada de reducir los embargos aquí decretados (fls.479 y 480), se le advierte que no es posible para el despacho acceder a su solicitud, comoquiera que luego de revisado el certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria n.° 50C-98743 se evidencia que la medida de embargo aquí ordenada y que fuere inscrita en la anotación n.° 14 fue cancelada, por lo tanto, es necesario continuar la ejecución sobre los bienes identificados con matrículas inmobiliarias n.° 350-186631 y 350-186563 (apartamento y parqueadero).

Igualmente, los avalúos comerciales allegados por el demandado producto de un trabajo pericial a folios 434 a 468, se corre traslado a las partes por el término común de tres (3) días en aplicación al numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso.

Finalmente, requiérase al secuestre designado en este asunto, para que presente informe y rinda cuentas correspondientes, de conformidad con las disposiciones del artículo 51 del Código General del Proceso. Por medio de la Oficina de Ejecución de Sentencias Civil Municipal notifíquese por el medio más expedito y dese cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020. Déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN**

**JUEZ**

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 29 de agosto de 2022  
Por anotación en estado n.º 144 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.  
Profesional Universitaria,  
**DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ**