



JGM ACCION JURIDICA S.A.S.

NIT: 901.084.699-6

Señor(a)

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ – TOLIMA

E.

S.

D.

REF. : EJECUTIVO SINGULAR **2019 - 0275**

DTE. : BANCO MUNDO MUJER S.A

CONTRA. : LIBANIEL ARDILA VANEGAS

ASUNTO : ALLEGAR AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE

En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito allegar **avalúo comercial** del inmueble **350-170625**, efectuado por la empresa **Lunoal – Avaluos**, por valor de **\$180´000.000**, mismo que debe de tenerse en cuenta para la práctica de la diligencia de remate.

Anexo: Avalúo Comercial (45 folios).

Atentamente;

JOAQUÍN EMILIO GOMEZ MANZANO

C.C. No. 12.188.690 de Garzón – Huila

T.P. No. 103.872 del C. S. de la J.

LUIS NORBERTO ALDANA
AVALUADOR - CERTIFICADO
NIT 14228534-2



lunoal-avaluos
REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

Avalúo Comercial de Inmueble Urbano

*Carrera 1A Sur No. 77-15 apartamento 301 Conjunto Torres
del Bosque II barrio Jordán de Ibagué – Tolima*



**PRESENTADO A:
BANCO MUNDO MUJER S.A.**

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

LUIS NORBERTO ALDANA
AVALUADOR - CERTIFICADO

NIT 14228534-2



lunoal-avaluos
REGISTRO RAA / AVAL - 14228534

SEÑORES
BANCO MUNDO MUJER S.A.
E. S. M.

ASUNTO: AVALÚO COMERCIAL

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 1A Sur No. 77-15 apartamento 301 Conjunto Torres del Bosque II barrio Jordán de Ibagué – Tolima.

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



**GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME AVALÚO COMERCIAL DEL
INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 1A SUR No. 77-15
APARTAMENTO 301 CONJUNTO TORRES DEL BOSQUE LL BARRIO
JORDÁN DE IBAGUÉ – TOLIMA.**

1. INFORMACIÓN BÁSICA

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

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

3. INFORMACIÓN DEL SECTOR

- 3.1 LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS
- 3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA
- 3.3 INFRAESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA
- 3.4 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
- 3.5 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 Frente Sobre Vías

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



- 4.1.5 Vías
- 4.1.6 Servicios Básicos Disponibles
- 4.2 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
- 4.2.1 Distribución
- 4.2.2. Clase de Construcción

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

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

6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

7. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

8. 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 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 350-170625 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 20 de enero del 2022
- Escritura Publica No. 4240 del 22 de diciembre del 2006 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.
- Factura de impuesto predial año 2021

1.3 **FECHA DE VISITA:** 13 de Enero del 2022

1.4 **FECHA DEL INFORME:** 22 de Enero del 2022

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.



2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

DEPARTAMENTO:	TOLIMA
MUNICIPIO:	IBAGUÉ
URBANIZACIÓN:	TORRES DEL BOSQUE II
ESTRATO:	3 de acuerdo a factura de impuesto predial
PROPIETARIO:	LIBANIEL ARDILA VANEGAS de acuerdo a certificado de libertad y tradición
P. H.	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal
MATRICULA INMOBILIARIA:	350-170625
NÚMERO CATASTRAL:	73001010900890032901
AVALÚO CATASTRAL	\$84.034.000 de acuerdo a factura de impuesto predial año 2021.

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

3. INFORMACIÓN DEL SECTOR

3.1 LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

El inmueble se localiza en el tercer nivel de la única torre del conjunto Torres del Bosque II de la ciudad de Ibagué.

3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

3.3 INFRAESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

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



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

Igualmente, la comunidad cuenta con servicio de transporte público.

3.4 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

La situación de convivencia en la urbanización Torres del Bosque II es de relativa normalidad respecto al resto de la ciudad.

3.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Se consideran positivas y están dadas principalmente por:

- ✓ Los servicios públicos
- ✓ Su localización
- ✓ El estado del inmueble

4. GENERALIDADES DEL INMUEBLE

4.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

4.1.1 Linderos:

POR EL NORTE: A partir del punto diecisiete (17) en línea quebrada de 4.70, 1.93, 0.15, 1.90, 3.75, 0.60 y 1.75 metros hasta el punto dieciocho (18) puerta y muro común por medio con el apartamento trescientos dos (302) y hall de circulación;

POR EL ORIENTE: A partir del punto dieciocho (18) en 4.25 metros hasta el punto diecinueve (19) muro común por medio con las escaleras generales y el vacío de la cubierta de portería;

POR EL SUR: A partir del punto diecinueve (19) en línea quebrada de 2.85, 0.40, 1.45, 0.95, 3.00, 0.60, 1.85, 0.50 y 2.20 metros hasta el punto veinte (20) fachada común por medio con vacío de parqueaderos;



POR EL OCCIDENTE: A partir del punto veinte (20) en línea quebrada de 7.48, 0.80 y 1.78 metros hasta el punto diecisiete (17) fachada común por medio con el vacío de la calle 77;

POR EL NADIR: Placa por medio con el apartamento doscientos uno (201)

POR EL CENIT: Placa por medio con el apartamento cuatrocientos uno (401).

La zona de parqueadero hace parte del Edificio Torres del Bosque II la cual es de uso exclusivo de la unidad que integra el edificio.

Fuente: Escritura Publica No. 4240 del 22 de diciembre del 2006 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.

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: 80 mts

FUENTE	ÁREA
<i>Escritura Publica No. 4240 del 22 de diciembre del 2006 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.</i>	<i>80 mts² (construida privada)</i>
<i>Factura de impuesto predial</i>	<i>80 mts² (construida privada)</i>
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO	80 mts²

4.1.3 Forma Geométrica: El inmueble presenta forma irregular.

4.1.4 Vías: Carrera 1ª Sur, calle 77, avenida 5ª y avenida Pedro Tafur.



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 y clase de construccion: Sala comedor, cocina integra, zona de ropas, tres alcobas, todas con closet, la principal con baño privado, baño auxiliar, hall de acceso y escaleras en tableta de gress y granito lavado.

4.2.2. Clase de Construccion:

ESTRUCTURA: Columnas, vigas de amare y placa de entrepisos en concreto reforzado.

CUBIERTA: Placa de entrepiso en ferroconcreto.

MUROS: Pintados sobre estuco

PISOS: Porcelanato, ceramica y granito sin lavar.

ESCALERA: Concreto revestido en gravilla lavada

PUERTAS: En madera

VENTANAS: Marcos en alumino

CLOSET: En madera

BAÑOS: Enchapados

COCINA: Integral con muros enchapados

El inmueble se encuentra en buen estado de uso y conservacion y cuenta con una vetustez de 20 años aproximadamente.

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Avalúo por Método de Comparación o de Mercado ya que en el mismo conjunto se encontró una muestra para mercado y las otras dos en sectores homogéneos.



5.1. MÉTODO POR EL SISTEMA DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

5.1.1 Análisis estadístico del mercado

MERCADO			
ID	MOVIL	VALOR INMUEBLE	VALOR DEPURADO (10%)
1	3138304178	180.000.000	162.000.000
2	3012115691	210.000.000	189.000.000
3	3203509888	172.335.672	155.102.105
MEDIA ARITMETICA			168.700.702
Nº DE DATOS			3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			14.627.403
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			7,50%
LÍMITE SUPERIOR			183.328.105
LÍMITE INFERIOR			154.073.299
COEFICIENTE DE ASIMETRIA			0,458092364
VALOR COMERCIAL DE VENTA ADOPTADO \$:			180.000.000

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de venta adoptado se utilizó el método valuatorio de mercado teniendo en cuenta que en el mismo conjunto se encontró una muestra para mercado y las otras dos en sectores homogéneos.

Para fijar el valor comercial de venta adoptado de \$180.000.000 por inmueble, las ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 Septiembre de 2008 del IGAC, además, por el estado de uso y conservación en que se encuentra el inmueble.

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 1A SUR No. 77-15 APARTAMENTO 301 CONJUNTO TORRES DEL BOSQUE LL BARRIO JORDÁN DE IBAGUÉ – TOLIMA, LA SUMA DE CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$180.000.000).

6. 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.

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



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.

7. 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.

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

NOTA:

- El inmueble se encuentra en buen estado de uso y conservación.
- Al inmueble me fue permitido el acceso por parte del arrendatario.



8. ANEXOS:

- ☞ Certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No 350-170625 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 20 de enero del 2022
- ☞ Escritura Publica No. 4240 del 22 de diciembre del 2006 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué.
- ☞ Factura de impuesto predial año 2021
- ☞ Ofertas homogéneas de inmuebles para la venta
- ☞ Placas fotográficas
- ☞ Últimos trabajos realizados articulo 226 C.G.P.
- ☞ Certificación en avalúos como técnico laboral por competencias
- ☞ Fotocopia RAA como evaluador certificado

El presente avalúo se firma a los veintiún (21) días del mes de enero del 2022

Cordialmente,

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220120738653625580

Nro Matrícula: 350-170625

Pagina 1 TURNO: 2022-350-1-5386

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:44:22 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-06-2003 RADICACIÓN: 2003-8786 CON: ESCRITURA DE: 30-05-2003

CODIGO CATASTRAL: 010900890032901 COD CATASTRAL ANT: 73001010900890032901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1201 de fecha 23-05-2003 en NOTARIA 2 de IBAGUE APARTAMENTO 301 CRA.1 A. SUR # 77-15 con area de 79.94 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD FELIX GARCIA LIMITADA HUBO POR COPRA A ORTIZ SERRATO LISIMACO SEGUN ESCRITURA 2650 DEL 11-07-1994 DE LA NOTARIA 1 DE IBAGUE, REGISTRADA EL 25-07-1994 AL FOLIO DE MATRICULKA 350-0026424.01.- ORTIZ SERRATO. LISIMACO. HUBO PORCOMPRA A GOMEZ DE MURILLO. AURA MARIA. POR ESC.314 DEL 18-02-83. NOT.2. IB.REGIS.06-06-83. FOLI.350- 0026424.- 02.- MARIA AURA GOMEZ DE MURILLO. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EDGAR GABRIEL GALINDO DIAZ. Y LUZ HELENA MAGDALENA SOFIA. POR MARIA FANNY NARANJO. MONTOYA. ESC.2502 DEL 29-08-80 NOT.2. IBAGUE. REGISTRADA EL 12-11-80 LIBRO 1. FOLIO 350-0015532.- 03.- POSTERIORMENTE POR ESC, 311 DEL 18-02-83. NOT.2.IBAGUE.REGISTRADA EL 07-04-83. FOLIL. 350-0015532. LA SEÑORA AURA MARIA GOMEZ DE MURILLO. Y LOS DEMAS OTORGANTESS. RELACIONADOS EN ALA ANOT.01.ACLARA LA ESC. DE LA ANOTACION. 01. 04.- A SU VEZ EDGAR GABRIEL GALINDO DIAZ. LUZ HELENA . Y OTROS. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUD. QUE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUC. DE GABRIEL EUSTACIO GALINDO PINZO . REGISTRADA EL 20-06-80. FOLIO 350- 0013789.- 05.- GABRIEL EUSTACIO GALINDO PINZON. HUBO EN LA LIQUIDACION DE LA SCOEDAD CONYUGAL. FORMADA CON AANA SOFIA. DIAZ DE GALINDO. POR ESCRITURA N. 6059 DEL 21-12-65. NOTARIA 3. BOGOTA. REGISTRADA EL 06-05-66. LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 131. PARTIDA. 417.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 1A SUR NUMERO 77-15 APARTAMENTO 301 EDIFICIO TORRES DEL BOSQUE II BARRIO JORDAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 26424

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-2003 Radicación: 2003-8786

Doc: ESCRITURA 1201 DEL 23-05-2003 NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

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: FELIX GARCIA LIMITADA

CC# 8000125757 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220120738653625580

Nro Matrícula: 350-170625

Pagina 2 TURNO: 2022-350-1-5386

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:44:22 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-350-6-1460

Doc: ESCRITURA 4240 DEL 22-12-2006 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$42,000,000

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: SOCIEDAD FELIX GARCIA LTDA.

NIT# 8000125757

A: TORRES PARRA HILDA MARIA

CC# 23965445 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-350-6-1460

Doc: ESCRITURA 4240 DEL 22-12-2006 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: TORRES PARRA HILDA MARIA

CC# 23965445 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-350-6-7629

Doc: ESCRITURA 999 DEL 20-04-2010 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: TORRES PARRA HILDA MARIA

CC# 23965445

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-350-6-7629

Doc: ESCRITURA 999 DEL 20-04-2010 NOTARIA PRIMERA 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: TORRES PARRA HILDA MARIA

CC# 23965445

A: BANCO DE BOGOTA NIT. 8600029644

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-350-6-3024

Doc: ESCRITURA 100 DEL 06-02-2018 NOTARIA OCTAVA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SEGUN

ESCRITURA 999 DEL 20/04/2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

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

DE: BANCO DE BOGOTA S. A.

NIT# 8600029644

A: TORRES PARRA HILDA MARIA

CC# 23965445



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

Certificado generado con el Pin No: 220120738653625580

Nro Matrícula: 350-170625

Pagina 3 TURNO: 2022-350-1-5386

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:44:22 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-350-6-3287

Doc: ESCRITURA 133 DEL 13-02-2018 NOTARIA OCTAVA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: TORRES PARRA HILDA MARIA

CC# 23965445

A: CACERES LOMBANA LUIS FERNANDO

CC# 86035258 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-03-2019 Radicación: 2019-350-6-5484

Doc: ESCRITURA 0279 DEL 18-03-2019 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CACERES LOMBANA LUIS FERNANDO

CC# 86035258

A: BANCO MUNDO MUJER S.A.

NIT# 9007689338

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2019 Radicación: 2019-350-6-16841

Doc: ESCRITURA 1272 DEL 03-09-2019 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$79,300,000

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: CACERES LOMBANA LUIS FERNANDO

CC# 86035258

A: ARDILA VANEGAS LIBANIEL

CC# 5993741 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-350-6-21367

Doc: OFICIO 5022 DEL 31-10-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 73001-31-03-006-2019-00275-00 -

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

DE: BANCO MUNDO MUJER S.A.

NIT# 9007689338

A: ARDILA VANEGAS LIBANIEL

CC# 5993741 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-519 Fecha: 30-07-2003

LO EXCLUIDO EN LA CASILLA DE DIRECCION DEL INMUEBLE NUMERO "1" E INCLUIDO "TORRES DEL BOSQUE II" VALE ART. 35 DCTO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 220120738653625580

Nro Matrícula: 350-170625

Pagina 4 TURNO: 2022-350-1-5386

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 09:44:22 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-5386

FECHA: 20-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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

WK 5102358

U.T.T.



ESCRITURA NÚMERO: ===== 4240 =====
CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA. --

FECHA: VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006). -----

ACTO O CONTRATO: VENTA

OTORGANTES:

VENDEDOR:

FELIX GARCÍA LIMITADA. Representado por
FELIX RAUL ENRIQUE GARCÍA MOTTA

Notaria Primera del Circuito de Ibagué
CANCELADO
El (la) ~~AFFECTACION A VIVIENDA~~
de que trata la presente escritura por instrumento
No. 999 del 20 de
ABR. de 2010 de esta notaria.

COMPRADORA:

HILDA MARIA TORRES PARRA

NOMBRE - UBICACIÓN:

APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) DEL EDIFICIO
TORRES DEL BOSQUE II, UBICADO EN LA CARRERA PRIMERA
A (1ª. A) SUR NÚMERO 77-15 DE LA CIUDAD DE IBAGUE

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 350-170625 ✓

FICHA CATASTRAL: 01-09-0089-0032-901

CUANTÍA DE LA VENTA: \$42.000.000.00

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la NOTARIA PRIMERA DE IBAGUÉ, de la cual es titular el doctor JOSE LIBARDO BOCANEGRA MORALES, compareció con minuta FELIX RAÚL ENRIQUE GARCÍA MOTTA, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ciudadanía número 19.320.040 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente en nombre y representación de la Sociedad **FELIX GARCIA LIMITADA**, sociedad debidamente constituida por Escritura Pública número 1.230 de fecha 15 de Junio de 1.987, otorgada en la Notaría Tercera (3ª.) de Ibagué, inscrita en la Cámara de Comercio del domicilio social el día 11 de Agosto de 1.987 bajo el número 9.416 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué, el cual se anexa para que forme parte del protocolo y manifestó: -----

PRIMERO: -- Que actuando en la condición antes citada transfiere a título de venta real y enajenación perpetua y para el patrimonio **HILDA MARIA TORRES PARRA**, mayor de edad, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.965.445 expedida en Ramiriquí (Boyacá); de estado civil casada con Sociedad Conyugal vigente, quien actúa en este acto en su propio nombre y representación, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien **APARTAMENTO TRESCIENTO UNO (301) DEL EDIFICIO TORRES DEL BOSQUE II, UBICADO EN LA CARRERA PRIMERA A (1 A) SUR NUMERO 77-15 DE LA CIUDAD DE IBAGUE**, sujeto al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, el cual se encuentra sobre un lote de terrero alinderado así: partiendo de la esquina de intersección de la carrera primera (1ª.) con la calle sesenta y nueve (69) (hoy calle setenta y siete de ésta ciudad de Ibagué, donde se coloca el mojón número dos, colindando en este lado con la carrera primera; de este mojón dos se sigue en línea recta en dirección sur, hasta encontrar la quebrada Hato de la Virgen, en extensión de cincuenta y un (51.00) metros, quedando colindando este lado con propiedades de Manuel Franklin, donde se colocó el mojón número tres de este mojón número tres quebrada arriba, en dirección occidente en extensión de treinta y cinco (35.00)

U.T.T.



metros hasta la calle sesenta y nueve (hoy calle setenta y siete), donde se coloca el mojón número cuatro; y de este mojón número cuatro en dirección norte, lindando con la calle sesenta y nueve (hoy calle setenta y siete) de ésta ciudad, en extensión de cuarenta (40.00) metros hasta encontrar el mojón número uno

del punto de partida. -----

EL APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), carrera 1ª A. Sur número 77-15, está localizado en el Tercer piso, tiene un área privada de 79.94 M2, una altura libre de 2.30 metros, consta de sala - comedor, cocina integral con estufa a gas, lavaplatos y estantería, zona de ropas, tres (3) alcobas con closet de las cuales la principal tiene baño privado, baño auxiliar, los baños parcialmente enchapados en porcelana sanitaria. Con muros en bloque de cemento número diez (10), hall de acceso y escaleras en tableta de gres y granito lavado, piso del apartamento en cerámica; los pisos de los baños reciben acabado en porcelana sanitaria, pañetes en mortero de arena y cemento 1:4 puerta de acceso al edificio en lámina cold rolled calibre 20, al apartamento e interiores en madera triplex, marcos de puertas y ventanas en lámina cold rolled calibre 20, vidrios transparentes de 3,4 y 5 milímetros, muros y cielo raso en estuco y pintura blanca, cerraduras marca Inafer y Schlage, closet sin enchape en sus interiores; aparatos sanitarios, lavamanos e incrustaciones en porcelana sanitaria, con servicios de citófono, antena comunal. Hace parte del Edificio Torres del Bosque II los parqueaderos los cuales con de uso común del edificio y se encuentra alindado así: Por el NORTE, a partir del punto diecisiete (17) en línea quebrada de 4.70, 1.93, 0.15, 1.90, 3.75, 0.60 y 1.75 metros hasta el punto dieciocho (18) puerta y muro común por medio con el apartamento trescientos dos (302) y hall de circulación; por el ORIENTE, a partir del punto dieciocho (18) en 4.25 metros

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hasta el punto diecinueve (19) muro común por medio con las escaleras generales y el vacío de la cubierta de portería; por el SUR, a partir del punto diecinueve (19) en línea quebrada de 2.85, 0.40, 1.45, 0.95, 3.00, 0.60, 1.85, 0.50 y 2.20 metros hasta el punto veinte (20) fachada común por medio con vacío de parqueaderos; por el OCCIDENTE, a partir del punto veinte (20) en línea quebrada de 7.48, 0.80 y 1.78 metros hasta el punto diecisiete (17) fachada común por medio con el vacío de la calle 77; por el NADIR, placa por medio con el apartamento doscientos uno (201); por el CENIT, placa por medio con el apartamento cuatrocientos uno (401). El inmueble se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **350-170625** y ficha catastral número **01-09-0089-0032-901**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Las zonas de parqueaderos hacen parte del edificio Torres del Bosque II los cuales son de uso exclusivo de las unidades que integran el Edificio. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.-No obstante la cabida y linderos antes citados, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: -- El actual propietario del bien, Sociedad FELIX GARCÍA LIMITADA, adquirió el inmueble así: 1º). – El lote de terreno sobre el cual se levanta el EDIFICIO TORRES DEL BOSQUE II, por compra a LISIMACO ORTIZ SERRATO, conforme a los términos de la escritura pública número 2650 otorgada en la notaría Primera de Ibagué, el 11 de Julio de 1994 referenciado en el catastro con el número Global 01-09-0089-0005-000, con matrícula inmobiliaria número 350-26424. 2º.) El lote de terreno sobre el cual se construyó el Edificio Torres del Bosque II propiedad Horizontal, reglamento de propiedad horizontal constituido de conformidad con la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 por medio de la escritura pública número 1201 del 23 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué, registrada el 30 de mayo del mismo año, al folio de matrícula inmobiliaria número **350-170625** para el apartamento trescientos uno (301). 3º). – La construcción por haberla levantado

U.T.T.



a sus propias y exclusivas expensas, de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana número uno (1) de Ibagué, mediante resolución número 305 del 1º. De Octubre de 2002, documento que se protocolizó en la escritura pública número 1975 del 22 de julio de 2003, otorgada en esta

notaría. — PARAGRAFO PRIMERO: Que la Sociedad Vendedora mediante radicación número 3737 del 2 de julio de 2003 de la sección de enajenación de bienes inmuebles del Departamento de Planeación Municipal de Ibagué, a dado cumplimiento al artículo 120 de la Ley 338 de 1997, radicados los documentos mencionados en los literales a), d), e), f), y g). -----

TERCERO: - Que el precio de esta compraventa es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42'000.000,00)** que la vendedora declara haber recibido a entera satisfacción. --PARAGRAFO PRIMERO: -- De conformidad con las

normas aplicables, la compradora declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. -----

CUARTO: -- Que el inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de la vendedora, lo posee de manera pública, regular, quieta y pacífica, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, valorización, constitución de patrimonio de familia y, en general, libre de toda limitación al dominio y que, en todo caso, saldrá al saneamiento en los casos de Ley. --

QUINTO --- Que entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de la compradora las sumas que por tales conceptos se causen a partir de la fecha. -----

SEXTO. --GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO.-- Los gastos notariales de la escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales. Los gastos de beneficencia y registro serán cancelados en su totalidad por la compradora. Los gastos de registro de propiedad horizontal, desglobalización e individualización y demás gastos o impuestos que se originen con ocasión presente acuerdo, y necesarios para su cumplimiento, serán asumidos por el vendedor. -

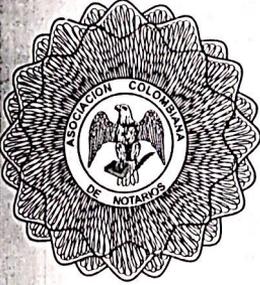
SÉPTIMO: Que EL EDIFICIO TORRES DEL BOSQUE II - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble que se transfiere por este instrumento, posee todos los servicios públicos exigidos por las autoridades municipales de Ibagué, tales como agua, luz alcantarillado, redes telefónicas, sardineles y vías pavimentadas. -----

OCTAVO: Que además el vendedor será responsable si la construcción parece o amenaza ruina en todo o en parte, en el año siguiente a la entrega del inmueble por vicio del suelo que el vendedor haya debido conocer o por deterioro de los materiales, vencido este término cesará la responsabilidad. -----

Presente la compradora de las condiciones civiles antes expresadas declara: a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene, y las estipulaciones que se hacen, por estar en todo a su entera satisfacción; b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente compraventa; , c) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al cual esta sometido el inmueble y se obliga a cumplir en todas sus partes; d) Que con la presente escritura se da cumplimiento en todos sus términos al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes el día 21 de junio de 2003. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). -----
El inmueble materia de esta escritura se encuentra a paz y salvo con

U.T.T.



el tesoro Municipal con comprobante que se agrega al protocolo y que en lo pertinente dice:

PAZ Y SALVO NUMERO: 67759-2006

EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE IBAGUÉ

REFERENCIA GLOBAL: 01 09 0089 0032 901

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 DE DICIEMBRE DE 2006

VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2006

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$24.215.000.00

El inmueble además se halla a paz y salvo con la administración del EDIFICIO TORRES DEL BOSQUE II, del cual forma parte, de conformidad con el oficio de fecha que se protocoliza. (Ley 675 de agosto 3 de 2001). -----

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DE 1996: El suscrito Notario indagó a la compradora sobre su estado civil y ésta manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente, con el señor **PEDRO JOSUÉ AVILA MELO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.325.581 expedida en Ramiriquí (Boyacá). En cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996, manifestó que **SI AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR EL APATAMENTO 301 ADQUIRIDO.** ---

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. De conformidad con la instrucción administrativa No.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

01-09 de fecha 7 de mayo de 2.001, se les advierte a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Registro 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 conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: WK 5102358 WK 5102359 WK 5102360

WK 5102069 x 4 -----

IVA:\$ 32.273.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE:\$ =0=

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA Y GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: \$6.110.00

Derechos notariales: \$132.178.00(Resolución 7200/05)

FELIX RAUL ENRIQUE GARCÍA MOTTA

Representante del la Sociedad FELIX GARCÍA LTDA.



INDICE DERECHO

HILDA MARIA TORRES PARRA.



INDICE DERECHO



JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES

Notario Primero de Ibagué



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



Contribuyente	ARDILA VANEGAS LIBANIEL		Direccion/Barrio	K 1A SUR 77 15 AP 301 B/	
Identificación	5.993.741		Factura No	0042065539	
Ficha Catastral	01-09-0089-0032-901		Fecha Factura	18/01/2022 / PORTAL	
Mat Inmobiliaria	350-170625		Avaluo anterior	81.586.000	Avaluo Actual
Tipo Predio	URBANO	Fecha Ultimo pago	04/03/2019	Tasa Imp. Predial	84.034.000
Destinación	Habitacional	Valor cancelado	574.000	Sobretasa Ambiental	7
Uso	VIVIENDA	Ult. Res. Catas.	4075 DE 2019	Tasa Alumbrado	1.5
Estrato	ESTRATO 3	Int. Mora Mes	2,04		
Superf./Area Cons	24 / 80	No Cuotas			
Acuerdo de Pago No					

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
CORTOLIMA	126.052	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	588.240	
SUBTOTAL	714.292	

CORTE	CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
2022-01-31	INTERESES IPU	72.227	
2022-01-31	INTERESES CORTOLIMA	15.477	
2022-01-31	AJUSTE AL MIL	0	

Pago por Internet PSE en la pagina WEB http://www.ibague.gov.co Pago 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, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudamens, AV Villas Revise su estado de cuenta en la pagina WEB http://www.ibague.gov.co	Estado de la Deuda	MORA	Periodo de Pago			
	Tipo de Pago	PARCIAL	Debe desde	1	Paga hasta	4
	TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:	31/01/2022	802.000	Año	Trim.	Año

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo 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 18/01/2022 05:50:14



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



Ficha Catastral	01-09-0089-0032-901	Factura No	0042065539
Contribuyente	ARDILA VANEGAS LIBANIEL	Fecha	18/01/2022
Identificación	5.993.741	Generada por	PORTAL



(415)7707235331208 (8020)0042065539 (3900)0000802000 (56)20220131

CORTE DE PAGO	TOTAL A PAGAR
31/01/2022	802.000

Factura impresa por PORTAL el 18/01/2022 05:50:14

OFERTAS HOMOGÉNEAS DE INMUEBLES PARA LA VENTA



\$ 172.335.672
3 Dor. - 2 Bñ. - 80.19 m2
APARTAMENTO EN VENTA EN LOS PARR...
URBANIZACIÓN LOS PARRALES, IBAGUÉ 16 DIC

Teléfono: 3203509888



\$ 210.000.000
3 Dor. - 2 Bñ. - 74 m2
VENDO APARTAMENTO CERCA DEL CC ...
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALAMEDA, IB... HOY

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



TORRES DEL BOSQUE II







APARTAMENTO 301 TORRES DEL BOSQUE II IBAGUÉ



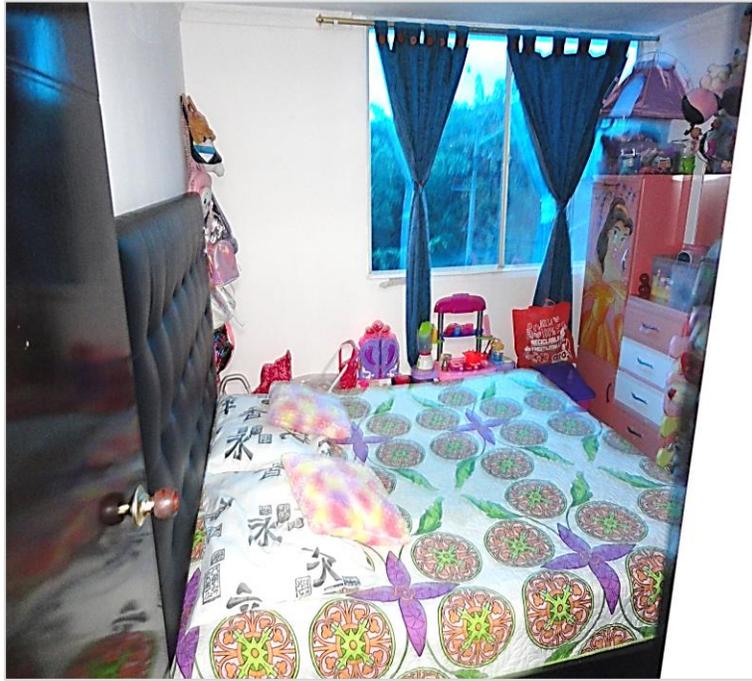
SALA-COMEDOR



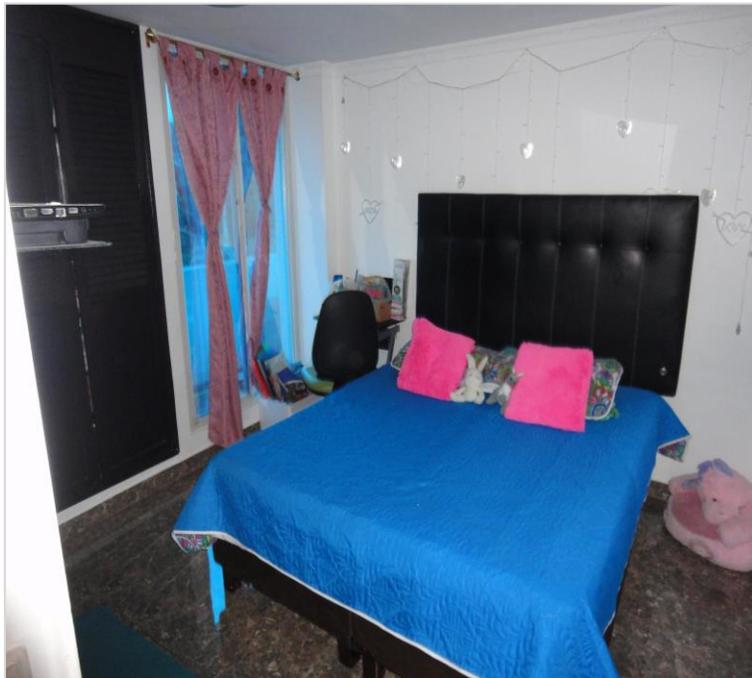


ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO





ALCOBA 2



ALCOBA 3



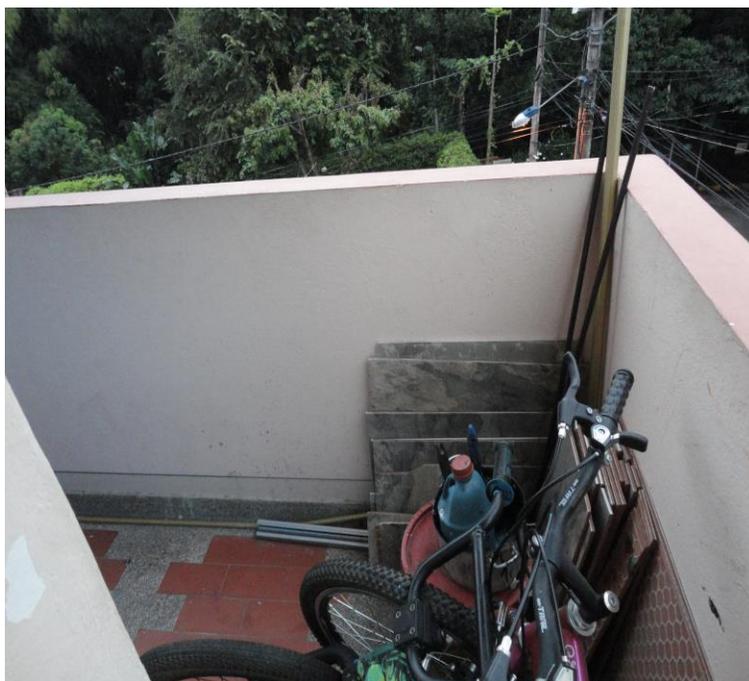
COCINA



ZONA DE ROPAS



BALCÓN





BAÑO AUXILIAR





GARAJE ZONA COMÚN





ENTORNO





VENTAS U OFERTAS EN EL MISMO CONJUNTO



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

PARA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PALOCABILDO – TOLIMA

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN

DE: LEONEL VIVIESCAS MARTÍNEZ

CONTRA: HEREDEROS DETERMINADOS DE ELEODORO VIVIESCAS DÍAZ y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RAD: 2018-00257-00

ASUNTO: Experticia sobre Existencia, Alinderamiento y Mejoras del Inmueble rural denominado El Congreso ubicado en la vereda El Triunfo del Municipio de Palocabildo – Tolima.

PARA: LUIS EDUARDO SORIANO GARZÓN

ASUNTO: Avalúo mayor valor de inmueble rural por efecto de mejoras plantadas en el predio denominado El Retiro ubicado en la fracción las Abras Corregimiento El Corazón municipio de Rovira – Tolima.

PARA: DIANA AGRÍCOLA SAS

ASUNTO: Avalúo comercial del inmueble urbano Casa lote demarcado como No. 4 de la manzana E urbanización Villa Marina del municipio del Espinal – Tolima

PARA: DIANA MARCELA CAMPOS AMOROCHO

ASUNTO: Avalúo comercial de mejoras construidas en el inmueble urbano ubicado en la Carrera 5 No. 4-03 Corregimiento De Payande Municipio De San Luis –Tolima.

PARA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN–
TOLIMA

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

DE: MARGARITA LOZANO

CONTRA: ERNESTINA ORDOÑEZ ESPINOSA

RAD: 738544089001201700040

ASUNTO: Experticia del Predio Rural denominado Buenavista y/o
Brisas de Agua Clara ubicado en la vereda Buena Vista baja del
municipio del Valle de San Juan – Tolima

PARA: JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL AHORA QUINTO
TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE IBAGUÉ - TOLIMA

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JOSÉ DOMINGO OCAMPO SÁNCHEZ

DEMANDADO: EDGAR CASTRO ALARCÓN y OTROS

RADICACIÓN: 73001400301220180025700

ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras
del inmueble urbano ubicado en la inmueble urbano ubicado en la
Manzana B Casa No. 5 Barrio Manantial de la ciudad de Ibagué

PARA: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA

RADICACIÓN: 73001400300120190031800

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ALFONSO APONTE APONTE

DEMANDADO: ARCADIO CERVERA, NANCY URUEÑA RUEDA y
OTROS

ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras
del inmueble urbano ubicado en la inmueble urbano ubicado en la
Manzana 6 Casa No. 2 urbanización ciudadela Comfenalco de la
ciudad de Ibagué

PARA: MARÍA GUDELIA PARGA GORDILLO

ASUNTO: Avalúo del inmueble urbano ubicado en la Carrera 2ª No. 20-83 / 75-79-83-87-91 barrio La Estación de Ibagué – Tolima.

PARA: JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE – TOLIMA
REF: VERBAL REIVINDICATORIO
DE: BLANCA CECILIA DURAN ZAMBRANO y OTRAS
CONTRA: MARÍA YOLANDA ACOSTA BARRIOS y OTRA
RAD: 2017-184

ASUNTO: Cuantificación de frutos civiles que por arrendamiento pudo haber producido el segundo piso del inmueble urbano ubicado en la Carrera 9ª No. 8-28 Barrio Belén de Ibagué – Tolima.

PARA: JOSÉ LEONARDO GUZMÁN PEÑA y OTROS
ASUNTO: Avalúo comercial, del inmueble urbano ubicado en la Manzana 21 Casa 34 4ª etapa Villa Café de Ibagué – Tolima.

PARA: JOSÉ LEONARDO GUZMÁN PEÑA y OTROS
ASUNTO: Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en la Multifamiliares Villa Café – Comfenalco Apartamento No. 104 Torre G de Ibagué – Tolima.

PARA: JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL VALLE DE SAN JUAN – TOLIMA
REF: ACCIONES POSESORIAS
DE: MARCO REINERIO MONTEALEGRE CERQUERA
CONTRA: CARMEN LUZ ANGELA MONTEALEGRE CERQUERA
RAD: 2019-00040-00
ASUNTO: Tasación comercial respecto a indemnización de frutos civiles que hubieran podido producir las mejoras plantadas en el Predio El Tesoro vereda Vallecito jurisdicción del municipio del Valle de San Juan – Tolima.



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – 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. 2257 de fecha del 14 de agosto de 2015

Otorga a:

ALDANA LUIS NORBERTO

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

Acta 44
Folio 113


ÁNGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

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



PIN de Validación: a7d80a8d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14228534, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14228534.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA 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
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7d80a8d

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

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
23 Ago 2019

Regimen
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
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7d80a8d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: TORRES RFP AVENIDA 60 CON GUABINAL APARTAMENTO 404 TORRE 1

Teléfono: 3158790520

Correo Electrónico: lunoal1958@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14228534.

El(la) señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a7d80a8d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecisiete (17) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PRESENTACIÓN AVALÚO - EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2019-00275 DTE: BANCO MUNDO MUJER S.A. VS: LIBANIEL ARDILA VANEGAS

JGM ACCION JURIDICA SAS / JOAQUIN EMILIO GOMEZ MANZANO

<terminosjgm@outlook.com>

Jue 10/02/2022 1:18 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes.

Comedidamente me permito presentar avalúo comercial del inmueble garantía hipotecaria para el proceso citado en el asunto.

Atentamente;

JOAQUIN EMILIO GOMEZ MANZANO

C.C. 12.188.690 de Garzón - Huila

T.P No 103.872 del C.S. de la J.