


**2018-150- BANCOLOMBIA S.A VS OLGA PATRICIA GUAYARA - 6 CTO IBAGUE.**

gerencia@hyh.net.co <gerencia@hyh.net.co>

Jue 22/04/2021 3:40 PM

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

**CC:** asistente2@hyh.net.co <asistente2@hyh.net.co>; abogado2@hyh.net.co <abogado2@hyh.net.co>; olgapatriciaguayara@hotmail.com <olgapatriciaguayara@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (4 MB)

OLGA PATRICIA-.pdf; 350-231635 CTL ACTUALIZADO.pdf; 350-231231 CTL ACTUALIZADO.pdf; 350-231502 CTL ACTUALIZADO.pdf;

Buenas tardes doctores,

Adjunto avalúo para el proceso del asunto.

Cordialmente,

HERNANDO FRANCO BEJARANO  
CEDULA NUMERO 5884728 DE CHAPARRAL  
TARJETA PROFESIONAL 60811 CSJ.  
Abogado Externo  
3105603064  
Cra 3 N° 15-17 Piso 11 Edificio Banco Agrario, Ibague - Tolima  
Telefonos: 2610710

Señor  
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
IBAGUE-

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: BANCOLOMBIA S.A  
DDO: OLGA PATRICIA GUAYARA CASTAÑO  
RAD: 2018-150

Por medio del presente me permito aportar AVALUO COMERCIAL de los tres inmuebles distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 350-231635, 350-231502, 350-231231.

1. APARTAMENTO 610 PISO 6 \$ 185.844.500 (350-231635)
2. PARQUEADERO 31 SÓTANO 2 \$ 18.000.000 (350-231502)
3. DEPOSITO 29 SÓTANO 2 \$ 9.000.000 (350-231231)

<b>TOTAL</b>	\$ 212'844.500.
--------------	-----------------

Así mismo allego AVALUÓ CATASTRAL de los inmuebles así:

1. APARTAMENTO 610 PISO 6 \$ 107.519.000 (350-231635)
2. PARQUEADERO 31 SÓTANO 2 \$ 5.993.000 (350-231502)
3. DEPOSITO 29 SÓTANO 2 \$ 1.480.000 (350-231231)

TOTAL	\$ 114'992.000
-------	----------------

Para todos los efectos legales sírvase tener en cuenta el avaluó por valor de comercial por los valores ya relacionados para un total de \$212'844.500, en consecuencia solicito correr traslado al demandado.

Del Señor Juez,



HERNANDO FRANCO BEJARANO  
C.C. No.5.884.728 DE CHAPARRAL  
T.P. No.60.811 DEL C.S.J

JABM



# AVALÚO COMERCIAL

INMUEBLE URBANO  
KR 14 # 65 – 152 BARRIO AMBALA  
EDIFICIO PALMETTO INN  
APARTAMENTO 610 PISO 6  
PARQUEADERO 31 SOTANO 2 – DEPOSITO 29 SOTANO 2  
CIUDAD DE IBAGUE - DEPARTAMENTO DE TOLIMA  
PRG\_2021\_769598

AC 8211-21



SOLICITADO POR:

**BANCOLOMBIA**

Abril 21 de 2021.



## CONTENIDO

1	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA.....	4
2	INFORMACIÓN BÁSICA.....	5
2.1	TIPO DE INMUEBLE.....	5
2.2	OBJETO DEL AVALÚO.....	5
2.3	MÉTODO DEL AVALÚO .....	5
2.4	CIUDAD.....	5
2.5	DEPARTAMENTO.....	5
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL.....	5
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	5
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS .....	5
2.9	PROPÓSITO DEL AVALÚO:.....	6
2.10	FECHA DE LA VISITA .....	6
2.11	FECHA DEL INFORME.....	6
2.12	FECHA APORTE DOCUMENTOS .....	6
3	ASPECTOS JURÍDICOS.....	7
3.1	PROPIETARIOS.....	7
3.2	TÍTULO DE ADQUISICIÓN .....	7
3.3	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS.....	7
3.4	CÓDIGO CATASTRAL.....	7
3.5	CONCEPTO JURÍDICO .....	7
3.6	ESTRATO .....	7
4	GENERALIDADES DEL SECTOR .....	8
4.1	GEOGRAFÍA.....	8
4.2	LÍMITES .....	8
4.3	ECONOMÍA.....	8
4.4	GENERALIDADES DEL MUNICIPIO.....	9
5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE .....	10
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE .....	10

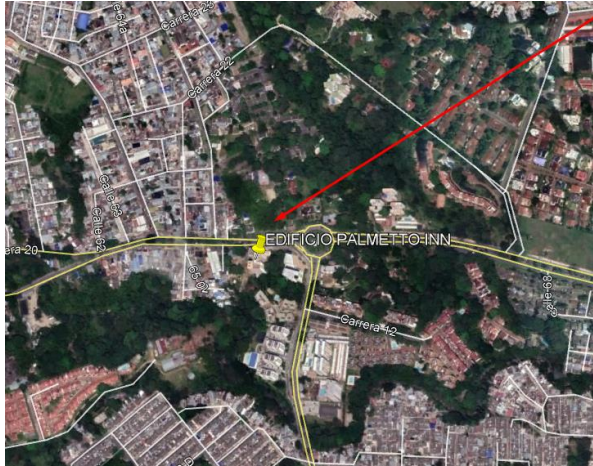


5.2	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO .....	10
5.2.1	TOPOGRAFÍA .....	10
5.2.2	FORMA.....	10
5.3	VÍAS DE ACCESO .....	10
5.4	ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN .....	10
5.4.1	DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES.....	11
5.5	SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO .....	11
5.6	TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN .....	11
5.7	CATEGORIA DE COMERCIALIZACIÓN.....	11
5.8	CONDICIONES DE OFERTA.....	11
5.9	CONDICIONES DE DEMANDA .....	11
5.10	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS.....	11
5.11	CONDICIONES DE SEGURIDAD.....	11
6	NORMATIVIDAD.....	12
7	LINDEROS Y ÁREAS.....	13
7.1	LINDEROS.....	13
7.2	ÁREAS DEL INMUEBLE .....	15
8	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	16
9	METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN.....	17
9.1	DETERMINACIÓN DEL VALOR ÁREA PRIVADA.....	17
10	OTRAS CONSIDERACIONES .....	18
11	CERTIFICACIÓN DE AVALÚO .....	19
12	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	20
13	CERTIFICACIÓN RAA AVALUADOR .....	25

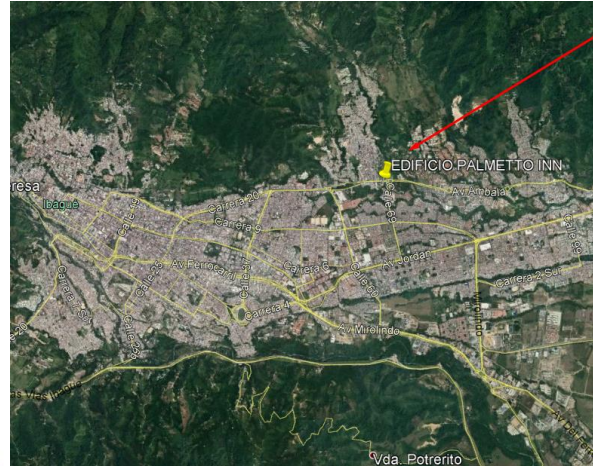




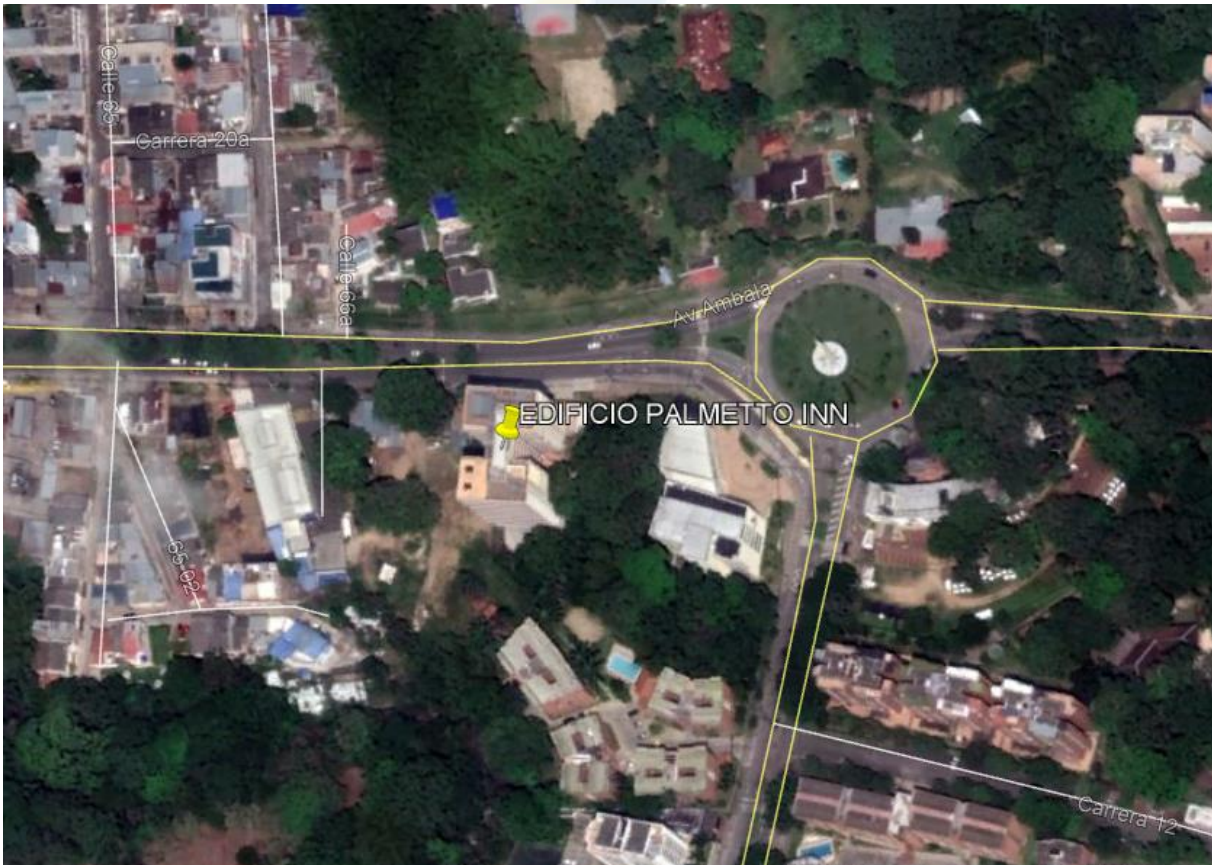
## 1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



**Ubicación del sector**



**Ubicación general**



**Ubicación específica**

### COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN

Latitud: 4°26'50.87"N

Longitud: 75°11'57.68"O



## 2 INFORMACIÓN BÁSICA

### 2.1 TIPO DE INMUEBLE

Apartamento, parqueadero y depósito.

### 2.2 OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente informe es determinar el valor comercial del inmueble ubicado en el Edificio Palmetto Inn en la dirección Kr 14 # 65 – 152, identificados como apartamento 610 piso 6, parqueadero 31 sótano 2 y depósito 29 sótano 2 en la ciudad de Ibagué, departamento de Tolima.

### 2.3 MÉTODO DEL AVALÚO

Método de Comparación o de Mercado.

### 2.4 CIUDAD

Ibagué.

### 2.5 DEPARTAMENTO

Tolima.

### 2.6 DESTINACIÓN ACTUAL

Residencial.

### 2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

### 2.8 DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Certificado de Tradición y Libertad No. 350-231635 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué impreso el 21 de Abril de 2021.
- Certificado de Tradición y Libertad No. 350-231502 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué impreso el 21 de Abril de 2021.
- Certificado de Tradición y Libertad No. 350-231231 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué impreso el 21 de Abril de 2021.
- Escritura Pública No. 1685 del 03 de Agosto de 2017 notaria Tercera de Ibagué.





## 2.9 PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.

## 2.10 FECHA DE LA VISITA

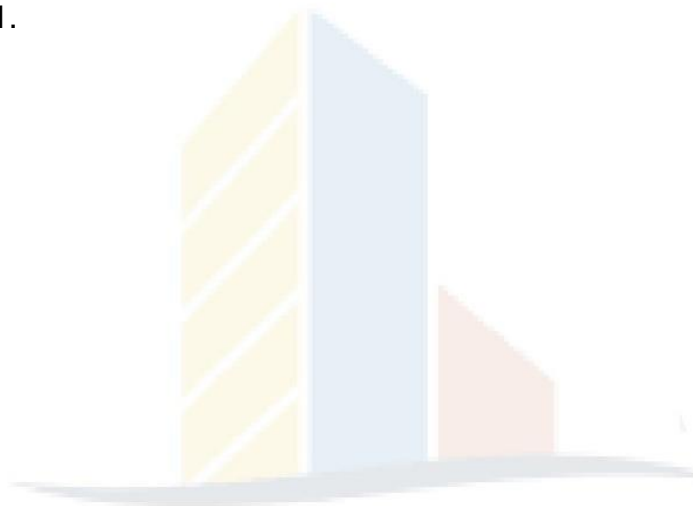
Abril 16 de 2021.

## 2.11 FECHA DEL INFORME

Abril 21 de 2021.

## 2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS

Abril 21 de 2021.







### 3 ASPECTOS JURÍDICOS

#### 3.1 PROPIETARIOS

GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C. 28.955.501

#### 3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública 1685 del 03 de Agosto de 2017 notaria Tercera de Ibagué.  
**MODO DE ADQUIDICIÓN:** Compraventa.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505	
Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE	VALOR ACTO: \$226,614,330
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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0	
A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501	X

#### 3.3 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS

- 350-231635 (Apartamento 610 piso 6)
- 350-231502 (Parqueadero 31 Sótano 2)
- 350-231231 (Depósito 29 Sótano 2)

#### 3.4 CÓDIGO CATASTRAL

010801720329000 (Mayor Extensión).

#### 3.5 CONCEPTO JURÍDICO

Según lo contenido en la documentación jurídica suministrada: Certificado de Tradición y Libertad No. 350-231635, 350-231502 y 350-231231 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué impresos el 21 de Abril de 2021 se registra la siguiente anotación:

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505	
Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501	
A: BANCOLOMBIA S. A.	NIT# 8909039388
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2018 Radicación: 2018-350-6-18364	
Doc: OFICIO 3438 DEL 29-08-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 73001-31-03-006-2018-00150-00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT-890.903.938-8	
A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA - CC 28955501	

Lo anterior no constituye un estudio de títulos.

#### 3.6 ESTRATO

Cuatro (4).



## 4 GENERALIDADES DEL SECTOR

Ibagué es un municipio colombiano ubicado en el centro-occidente de Colombia, sobre la Cordillera Central de los Andes entre el Cañón del Combeima y el Valle del Magdalena, en cercanías del Nevado del Tolima. Es la capital del departamento de Tolima. Se encuentra a una altitud promedio de 1285 m.s.n.m; su área urbana se divide en 13 comunas y su zona rural en más de 17 corregimientos, 144 veredas y 14 inspecciones.

### 4.1 GEOGRAFÍA

El municipio de Ibagué está enclavado en la vertiente oriental de la cordillera central de Colombia, en el nacimiento de un amplio valle formado por el río Coello y su afluente el río Combeima, que toma sus aguas de las cimas nevadas del Nevado del Tolima, que forma parte del Parque Nacional Natural Los Nevados de Colombia, que en buena parte se encuentra en el territorio municipal de Ibagué. Por estar situado en la región del ecuador terrestre, no presenta ciclo estacional, pero su área rural disfruta de todos los niveles térmicos de montaña, con cumbres nevadas como el Nevado del Tolima a 5300 msnm llegando a temperaturas bajo cero y también zonas calurosas en amplios valles por debajo de los 800 metros de altitud en cercanías del río Magdalena que alcanzan valores térmicos superiores a los 30 °C.

### 4.2 LÍMITES

- Norte: Con los municipios de Anzoátegui y Alvarado.
- Este: Con los municipios de Piedras y Coello.
- Sur: Con los municipios de San Luis y Rovira.
- Oeste: Con el municipio de Cajamarca y el departamento del Quindío.

### 4.3 ECONOMÍA

La ciudad de Ibagué es un importante eje financiero y económico de Colombia. Es sede del Banco de la República de Colombia y de la Casa de la Moneda, siendo este el único lugar en Colombia donde se fabrica la moneda y junto con una gran planta en Brasil, son las únicas fábricas integrales de Sudamérica.

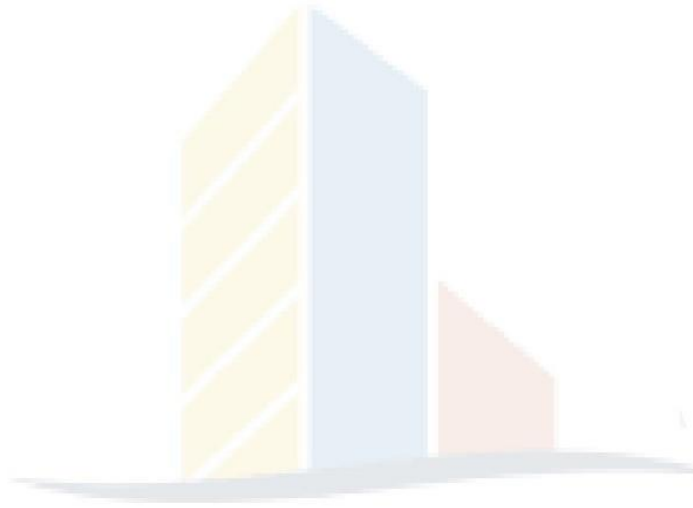
Ibagué basa su economía en el sector industrial, teniendo varias de las empresas más reconocidas de Colombia. En cuanto al sector primario, se da la ganadería, la agricultura y la minería. Además, se destacan los cultivos de arroz, algodón y a la vez es un gran productor y exportador de café. De igual manera, Ibagué tiene gran relevancia en cuanto a la industria textil, siendo esta la tercera ciudad textilera del país, después de Medellín y Bogotá, con importantes empresas, y gracias a esto se celebra en el mes de agosto el evento Ibagué Maquila y Moda.



#### 4.4 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

- Extensión total: 1439 Km2
- Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 1.285
- Temperatura media: 26.2 ° C

Obtenida de: <https://es.wikipedia.org/wiki/lbagu%C3%A9>





## 5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble corresponde a un apartamento, parqueadero y depósito ubicados en el Edificio Palmetto Inn con nomenclatura Kr 14 # 65 – 152 barrio Ambala que cuenta con las siguientes dependencias: Vestíbulo de acceso, sala-comedor, estudio, vestíbulo de alcobas, alcoba principal con baño y closet, dos alcobas con closet, baño alcobas, cocina y zona de ropas.

### 5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

#### 5.2.1 TOPOGRAFÍA

Plana.

#### 5.2.2 FORMA

Regular.

### 5.3 VÍAS DE ACCESO



PANORÁMICA VÍAS DE ACCESO

La principal vía de acceso se encuentra en buen estado general de conservación y mantenimiento, se encuentra pavimentada y señalizada. Adicionalmente, cuenta con andenes y sardineles debidamente demarcados.

### 5.4 ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

El estado de conservación es bueno, corresponde a un inmueble usado, en buen estado de conservación y mantenimiento, presenta acabados de buena calidad. No se evidenciaron grietas, humedad o afectaciones que incidan directamente en la construcción.





#### 5.4.1 DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto reforzado.
CUBIERTA	Cubierta en placa de concreto impermeabilizado.
FACHADA	Graniplast.
MUROS	En bloque, pañete, estuco y pintura en buen estado.
BAÑOS	Enchapados en cerámica con división de zona húmeda en vidrio.
COCINA	Integral.
VETUSTEZ	5 años aproximadamente.
VIDA ÚTIL	100 años.
VIDA REMANENTE	95 años aproximadamente.

#### 5.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO

<b>Energía</b>	: Si
<b>Alcantarillado</b>	: Si
<b>Acueducto</b>	: Si
<b>Alumbrado Público</b>	: Si

#### 5.6 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN

15 meses. Esto enmarcado en la situación actual del COVID-19.

#### 5.7 CATEGORIA DE COMERCIALIZACIÓN

Tipo B.

#### 5.8 CONDICIONES DE OFERTA

Oferta baja.

#### 5.9 CONDICIONES DE DEMANDA

Demanda moderada.

#### 5.10 CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

El sector no cuenta con condiciones socioeconómicas desfavorables.

#### 5.11 CONDICIONES DE SEGURIDAD

El sector no cuenta con condiciones de seguridad desfavorables.

## 6 NORMATIVIDAD

De acuerdo a Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Ibagué reglamentado por el decreto 823 del 23 de Diciembre de 2014 y sus planos anexos se evidencia que:

**USOS DEL SUELO:** Zona de actividad residencial uso Residencial Primario.



DESCRIPCION	USOS
Zona de Actividad Residencial	Residencial Primario
	Residencial Secundario
Zona de Actividad Comercial y de Servicios	Servicio Empresarial e Industrial
	Servicio Personal
	Servicio de Mantenimiento
	Comercio Especial
	Comercio Pesado
Zona de Actividad Industrial	Industria Establecida
	Industria de Bajo Impacto
Zona de Actividad Institucional	Equipamiento Esencial
	Equipamiento Colectivo
	Equipamiento Recreativo
Zona de Actividad Central	Central
	Múltiple
Zonas de Espacio Publico	Zona Receptora de Espacio Público
	Zonas Comunales
	Parques, Plazas y Plazoletas
	Zonas de Protección Ambiental

**TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:** Desarrollo en suelo urbano.



	TRATAMIENTO
Desarrollo	Suelo Urbano
	Suelo de Expansión
Consolidación	Por Implementación
	Por Estabilización
Conservación	Urbanística
	Ambiental
	Puntual
	Renovación
	Mejoramiento Integral

**NOTA:** No se especifican aprovechamientos urbanísticos en cuanto a índices constructivos, alturas o áreas de ocupación ya que el inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.



## 7 LINDEROS Y ÁREAS

### 7.1 LINDEROS

- Apartamento 610 piso 6

así: por el NORTE, en línea quebrada de occidente a oriente, longitud de cuatro metros cuarenta y un centímetros (4.41 mts.), veintiocho centímetros (0.28 mts.), un metro ocho centímetros (1.08 mts.), un metro diecinueve centímetros (1.19 mts.); cincuenta y un centímetros (0.51 mts.), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), tres metros catorce centímetros (3.14 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), noventa centímetros (0.90 mts.), doce centímetros (0.12 mts.) y dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts.), con muros comunes, columna y puerta acceso que lo separan del área de circulación interna y ducto; por el ORIENTE, en línea quebrada de norte a sur longitud de un metro ocho centímetros (1.08 mts.), veintiocho centímetros (0.28 mts.), tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts.), veintiocho centímetros (0.28 mts.) y un metro catorce centímetros (1.14 mts.), con columnas y muro de cerramiento; por el SUR, en línea quebrada de oriente a occidente longitud de seis metros noventa y nueve centímetros (6.99 mts.), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts.), un metro veintidós centímetros (1.22 mts.), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts.) y cuatro metros cuarenta y un centímetros (4.41 mts.), con muros comunes, puertaventanas, columna y vidrios que lo separan del balcón de uso exclusivo de este apartamento; por el OCCIDENTE, en línea recta de sur a norte longitud de cinco metros sesenta centímetros (5.60 ms.), con muro común que lo separa del apartamento 609; por el NADIR, placa de entrepiso que separa el sexto piso del quinto piso; por el CENIT, placa de entrepiso que separa el sexto piso del séptimo piso. A este bien privado se asigna de manera exclusiva el bien común de uso exclusivo comprendido en un balcón localizado en el sexto piso y se alindera así: BALCÓN:





- **Parqueadero 31 sótano 2**

para estacionamiento de vehículo automotor liviano y se alindera así: por el NORTE, en línea recta de occidente a oriente, longitud de cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 mts.), con línea que lo separa del parqueadero 32; por el ORIENTE, en línea recta de norte a sur, longitud de dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts.), con línea que lo separa de la zona de circulación vehicular; por el SUR, en línea quebrada de oriente a occidente, longitud de un metro veinticinco centímetros (1.25 mts), veinte centímetros (0.20 mts) y tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts), con líneas y columna que lo separan del parqueadero 30; por el OCCIDENTE, en línea quebrada de sur a norte, longitud de ochenta y seis centímetros (0.86 mts.), nueve centímetros (0.09 mts.) y un metro setenta y dos centímetros (1.72 mts.), con columna que lo separa del depósito 30, puerta de acceso y muro común que lo separan del depósito 29; por el NADIR, con placa estructural que lo separa del suelo del edificio; por el CENIT, con placa de entrepiso que separa el sótano 2 del sótano 1. =====

- **Depósito 29 sótano 2**

guardar objetos y se alindera así: por el NORTE, en línea recta de occidente a oriente, longitud de un metro sesenta y un centímetros (1.61 mts.), con muro común que lo separa del depósito 28; por el ORIENTE, en línea recta de norte a sur, longitud de dos metros un centímetro (2.01 mts.), con muro común y puerta acceso que lo separan del parqueadero 31; por el SUR, en línea recta de oriente a occidente, longitud de un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts.), con columna y muro común que lo separan del depósito 30; por el OCCIDENTE, en línea recta de sur a norte, longitud de dos metros un centímetro (2.01 mts.), con muro común que lo separa del subsuelo del edificio; por el NADIR, con placa estructural que lo separa del suelo del edificio, por el CENIT, con placa de entrepiso que separa el sótano 2 del sótano 1. =====



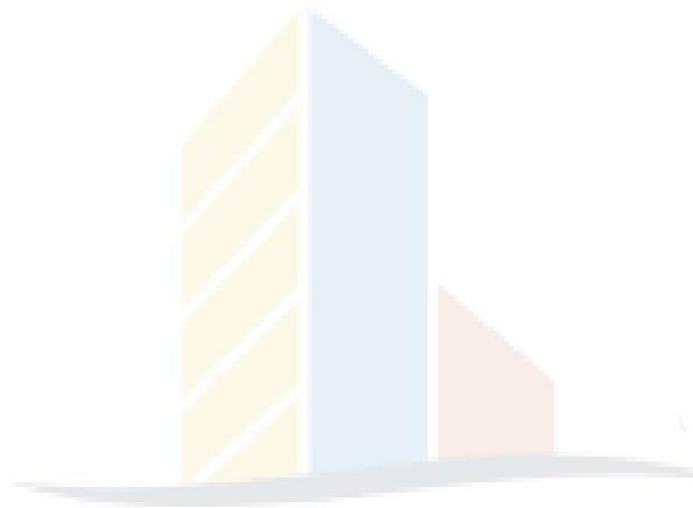


## 7.2 ÁREAS DEL INMUEBLE

UNIDAD	ÁREA PRIVADA
Apartamento 610 piso 6	70.13 m <sup>2</sup>
Parqueadero 31 sótano 2	11.52 m <sup>2</sup>
Depósito 29 sótano 2	3.36 m <sup>2</sup>

**Fuente:** Certificados de Tradición y Libertad suministrados y Escritura Pública 1685 del 03 de Agosto de 2017 notaría Tercera de Ibagué.

**NOTA 2:** De acuerdo a Escritura Pública suministrada el apartamento cuenta con un área de uso exclusivo de balcón.





## 8 CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Las características generales del sector

La ubicación específica del inmueble

Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura del sector

La edad y el actual estado de conservación

El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

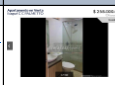


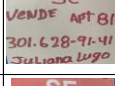

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

## 9 METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

### 9.1 DETERMINACIÓN DEL VALOR ÁREA PRIVADA

Para establecer el valor de inmueble se utilizó el método de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del concepto de valor. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

NO	DESCRIPCIÓN	OFERTA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	NUMERO PARQUEADEROS	VALOR PARQUEADEROS	DEPOSITO	VALOR DEPÓSITOS	VALOR ÁREA PRIVADA	FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN	VALOR M2 ÁREA PRIVADA HOMOGENIZADO	CONTACTO	FUENTE	RECORTE
1	Apartamento ubicado en el mismo conjunto, piso 6, cuenta con parqueadero y depósito.	\$ 258.000.000	10%	\$ 232.200.000	85,00	80,75	1	\$ 18.000.000	1	\$ 9.000.000	\$ 205.200.000	1,00	\$ 2.541.176	Agencia Inmobiliaria Colombia - 3176476315	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamentos-en-venta/ibague/palmetto">https://www.fincaraiz.com.co/apartamentos-en-venta/ibague/palmetto</a>	
2	Apartamento en el mismo edificio piso 9,	\$ 280.000.000	10%	\$ 252.000.000	92,00	87,4	1	\$ 18.000.000	1	\$ 9.000.000	\$ 225.000.000	1,00	\$ 2.574.371	3142776648 - 3057475275	<a href="#">Tomada en campo</a>	
3	Apartamento ubicado en el mismo conjunto, piso 6, cuenta con parqueadero y depósito.	\$ 275.000.000	10%	\$ 247.500.000	90,00	85,5	1	\$ 18.000.000	1	\$ 9.000.000	\$ 220.500.000	1,00	\$ 2.578.947	Viventus Grupo Inmobiliario - 3227122914	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamentos-en-venta/ibague/palmetto">https://www.fincaraiz.com.co/apartamentos-en-venta/ibague/palmetto</a>	
4	Apartamento ubicado en el mismo conjunto, apto 810, cuenta con parqueadero y depósito.	\$ 260.000.000	10%	\$ 234.000.000	75,00	71,25	1	\$ 18.000.000	1	\$ 9.000.000	\$ 207.000.000	1,00	\$ 2.905.263	3016289141	<a href="#">Tomada en campo</a>	
5	Apartamento ubicado en el mismo conjunto, apto 709, cuenta con parqueadero y depósito.	\$ 300.000.000	15%	\$ 255.000.000	75,00	71,25	1	\$ 18.000.000	1	\$ 9.000.000	\$ 228.000.000	1,00	\$ 3.200.000	3116201801	<a href="#">Tomada en campo</a>	

<b>PROMEDIO</b>	\$ 2.649.939
<b>DESV. ESTÁNDAR</b>	\$ 171.046
<b>COEF. VARIACIÓN</b>	6,45%
<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	\$ 2.820.985
<b>LÍMITE INFERIOR</b>	\$ 2.478.894

**VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO DE ÁREA PRIVADA \$ 2.650.000**

En el estudio de mercado se encontró un total de cinco (5) ofertas de mercado, con características físicas similares al inmueble objeto de avalúo. Las ofertas corresponden al mismo edificio, se descuenta el valor del cupo de parqueo y depósito. No se tiene en cuenta la oferta N° 5 ya que corresponde a una oferta atípica.

Obteniendo así un valor promedio por metro cuadrado de área privada de \$ 2.649.939 con un coeficiente de variación de 6,45%, con el respectivo límite superior de \$ 2.820.985 e inferior de \$ 2.478.894, el valor de metro cuadrado de área privada adoptado es de \$2.650.000.

## 10 OTRAS CONSIDERACIONES

El inmueble corresponde a un apartamento, parqueadero y depósito ubicados en el Edificio Palmetto Inn con nomenclatura Kr 14 # 65 – 152 barrio Ambala que cuenta con las siguientes dependencias: Vestíbulo de acceso, sala-comedor, estudio, vestíbulo de alcobas, alcoba principal con baño y closet, dos alcobas con closet, baño alcobas, cocina y zona de ropas.

De acuerdo a Escritura Pública suministrada el apartamento cuenta con un área de uso exclusivo de balcón.

Se deja claridad que para la elaboración del presente informe valuatorio no fue suministrado Reglamento de Propiedad Horizontal.

El presente avalúo no considera aspectos referentes a la valoración de la unidad de negocio, good will o aspectos referentes a las actividades comerciales que se desarrollan en este.

El presente informe valuatorio es válido únicamente para Bancolombia, teniendo en cuenta que la elaboración del mismo se basa en las condiciones contractuales establecidas por dicha entidad. Si se presenta para algún uso Bancario o Personal diferente, la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz no será responsable de este. Si por el contrario se presentan condiciones de cambio o modificaciones por políticas diferentes, estas serán sometidas a verificación y aprobación por el comité interno de la empresa.

Analizados todos los factores relacionados e introducidos las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de Avalúos Corporativos, éste aprueba unánimemente los valores consignados en el informe final. El valor razonable expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.





## 11 CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

VALORACIÓN POLÍTICAS BANCOLOMBIA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR UND	VALOR TOTAL
APARTAMENTO 610 PISO 6	70,13	M2	\$ 2.650.000	\$ 185.844.500
PARQUEADERO 31 SÓTANO 2	11,52	M2	GLOBAL	\$ 18.000.000
DEPOSITO 29 SÓTANO 2	3,36	M2	GLOBAL	\$ 9.000.000
<b>VALOR TOTAL:</b>				<b>\$ 212.844.500</b>

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

En concordancia con las políticas internas sobre las garantías inmobiliarias establecidas por Bancolombia, la presente garantía se recomienda para recepción.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Abril de 2021 es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$212'844.500).**

  
ARQ. EDWIN F. AYERBE J.  
AVALUADOS COMERCIALES

**EDWIN FERNANDO AYERBE**  
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**  
RAA – AVAL 82390229



**MARIA DEL PILAR CARVAJAL**  
**GALLEGO**  
RAA – AVAL 38257513



## 12 REGISTRO FOTOGRÁFICO

### VÍAS DE ACCESO



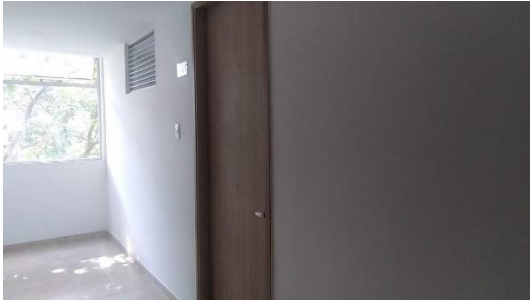
### FACHADA



APTO 610 PISO 6



INGRESO APTO



INGRESO APTO



SALA-COMEDOR



HABITACIÓN



CLOSET



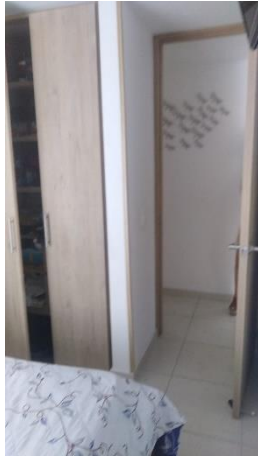
BAÑO







HABITACIÓN



CLOSET



BAÑO



COCINA



ZONA DE ROPAS



ESTUDIO







### BALCON



### MEDIDORES



### PARQUEADERO 35





### DEPOSITO 35



### ZONAS COMUNALES

#### GIMNASIO



#### TERRAZA





### 13 CERTIFICACIÓN RAA AVALUADOR



PIN de Validación: b7b50ac0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82390229.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	05 Jun 2019	Régimen Académico

Página 1 de 4





PIN de Validación: b7b50ac0



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	28 Ago 2017	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	05 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	05 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	05 Jun 2019	Régimen





PIN de Validación: b7b50ac0



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



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	05 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	05 Jun 2019	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0620, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0406, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 30 de Abril de 2021 y hasta el . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 01 de Abril de 2017 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 57 # 44A-21  
Teléfono: 3114779047  
Correo Electrónico: edwinayerbe@hotmail.com



PIN de Validación: b7b50ac0



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Universidad de la Salle.  
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229.

El(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b7b50ac0**

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 cuatro (04) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



PIN de Validación: ee330a2d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38257513, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-38257513.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
• 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.	10 Mar 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
• 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.	10 Mar 2017	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	20 Ene 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	20 Ene 2020	Régimen Académico	

Página 1 de 4





PIN de Validación: ae330a2d



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> <li>Avances de obras</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
	17 Sep 2018	Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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, motocicletas, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		





PIN de Validación: ae330a2d



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



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 12 Intangibles</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0375, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0246, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 80 #- 10-04. CS 1 MZ I, CONJUNTO LADERA-CAMPIÑA



PIN de Validación: ae330a2d



Teléfono: 315-3203697  
Correo Electrónico: pilaravaluos@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional  
Arquitecta - Universidad de la Salle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38257513.

El(la) señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae330a2d**

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 cuatro (04) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



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



Contribuyente	GUAYARA CASTANO OLGA-PATRICIA		Direccion/Barrio	K 14 65 152 SOTANO 2 Dp 29 PALMETT B/	
Identificación	28.955.501		Factura No	0041420603	
Ficha Catastral	01-08-0172-0874-905		Fecha Factura	22/04/2021 / PORTAL	
Mat Inmobiliaria	350-231231		Avaluo anterior	1.437.000	Avaluo Actual
Tipo Predio	URBANO	Fecha Ultimo pago			1.480.000
Destinación	Habitacional	Valor cancelado			9
Uso	COMERCIAL	Ult. Res. Catas.	631/2017 DE 2017	Tasa Aluminado	1.5
Estrato	SIN ESTRATO	Int. Mora Mes	2,16	Total Cuotas	
Superf./Area Cons	1 / 3			DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
Acuerdo de Pago No					
CORTOLIMA			6.404		2.220
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			82.908		30.000
SUBTOTAL			89.312		32.220
CORTE			DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL
2021-04-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	0		-4.500
2021-04-30	INTERESES IPU	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	37.315		0
2021-04-30	INTERESES CORTOLIMA	CORTOLIMA	2.951		0
2021-04-30	AJUSTE AL MIL		0		-298

Pago por Internet PSE en la pagina 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, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas  
Revise su estado de cuenta en la pagina WEB <http://www.ibague.gov.co>

Estado de la Deuda	MORA
Tipo de Pago	TOTAL
<b>TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:</b>	
30/04/2021	157.000

Periodo de Pago			
Debe desde		Paga hasta	
2018	1	2021	4
Año	Trim.	Año	Trim.

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse 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 22/04/2021 11:30:58

9<



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



Ficha Catastral	01-08-0172-0874-905	Factura No	0041420603
Contribuyente	GUAYARA CASTANO OLGA-PATRICIA	Fecha	22/04/2021
Identificación	28.955.501	Generada por	PORTAL



(415)7707235331208 (8020)0041420603 (3900)0000157000 (96)20210430

CORTE DE PAGO	TOTAL A PAGAR
30/04/2021	157.000

Factura impresa por CARLOS.CAPERA el 22/04/2021 11:30:58





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



Contribuyente	GUAYARA CASTANO OLGA-PATRICIA		Direccion/Barrio	K 14 65 152 PISO 6 Ap 610 PALMETTO B/	
Identificacion	28.955.501		Factura No	0041420593	
Ficha Catastral	01-08-0172-0787-905		Fecha Factura	22/04/2021 / PORTAL	
Mat Inmobiliaria	350-231635		Avaluo anterior	104.387.000	Avaluo Actual
Tipo Predio	URBANO	Fecha Ultimo pago		Tasa Imp. Predial	8.2
Destinación	Habitacional	Valor cancelado		Sobretasa Ambiental	1.5
Uso	VIVIENDA	Ult. Res. Catas.	4119 DE 2018	Tasa Alumbrado	
Estrato	ESTRATO 4	Int. Mora Mes	2,16	Total Cuotas	
Superf./Area Cons	19 / 70	No Cuotas			
Acuerdo de Pago No					
CONCEPTO			DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL
CORTOLIMA			453.972		161.280
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			2.321.828		881.656
SUBTOTAL			2.775.800		1.042.936
CONCEPTO			DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL
2021-04-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	ACUERDO 022/2018 - HASTA 65%	-236.041		0
2021-04-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	0		-132.248
2021-04-30	INTERESES IPU	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	868.071		0
2021-04-30	INTERESES CORTOLIMA	CORTOLIMA	206.158		0
2021-04-30	AJUSTE AL MIL		0		324

Pago por Internet PSE en la pagina 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, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, 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	TOTAL	Debe desde	Paga hasta		
<b>TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:</b>		2018	1	2021	4
30/04/2021		Año	Trim.	Año	Trim.
4.525.000					

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 22/04/2021 11:27:39



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



Ficha Catastral	01-08-0172-0787-905	Factura No	0041420593	
Contribuyente	GUAYARA CASTANO OLGA-PATRICIA	Fecha	22/04/2021	
Identificacion	28.955.501	Generada por	PORTAL	

CORTE DE PAGO TOTAL A PAGAR	
30/04/2021	4.525.000



(415)7707235331208 (8020)0041420593 (3900)0004525000 (96)20210430

Factura impresa por CARLOS.CAPERA el 22/04/2021 11:27:39





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



Contribuyente	GUAYARA CASTANO OLGA-PATRICIA		Direccion/Barrio	K 14 65 152 SOTANO 2 Pq 31 PALMETT B/		
Identificación	28.955.501		Factura No	0041420598		
Ficha Catastral	01-08-0172-0654-905		Fecha Factura	22/04/2021 / PORTAL		
Mat Inmobiliaria	350-231502					
Tipo Predio	URBANO	Avaluo anterior	5.818.000	Avaluo Actual	5.993.000	
Destinación	Habitacional	Fecha Ultimo pago		Tasa Imp. Predial	8	
Uso	VIVIENDA	Valor cancelado		Sobretasa Ambiental	1.5	
Estrato	ESTRATO 4	Ult. Res. Catas.	1550/2017 DE 2017	Tasa Alumbrado		
Superf./Area Cons	1 / 12	Int. Mora Mes	2,16	Total Cuotas		
Acuerdo de Pago No		No Cuotas				
CONCEPTO			DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL	
CORTOLIMA			28.032		8.992	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			146.348		47.944	
SUBTOTAL			174.380		56.936	
CORTE			DEUDA ANTERIOR		DEUDA ACTUAL	
2021-04-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	0		-7.192	
2021-04-30	INTERESES IPU	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	66.736		0	
2021-04-30	INTERESES CORTOLIMA	CORTOLIMA	13.498		0	
2021-04-30	AJUSTE AL MIL		0		-358	
Pago por Internet PSE en la pagina WEB <a href="http://www.ibague.gov.co">http://www.ibague.gov.co</a> 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, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas Revise su estado de cuenta en la pagina WEB <a href="http://www.ibague.gov.co">http://www.ibague.gov.co</a>			Estado de la Deuda	MORA	Periodo de Pago	
			Tipo de Pago	TOTAL	Debe desde	
			<b>TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:</b>		Paga hasta	
			30/04/2021		2018	
			304.000		1	
					2021	
					4	
					Año	
					Trim.	

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 22/04/2021 11:29:18

3<



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



Ficha Catastral	01-08-0172-0654-905	Factura No	0041420598	
Contribuyente	GUAYARA CASTANO OLGA-PATRICIA	Fecha	22/04/2021	
Identificación	28.955.501	Generada por	PORTAL	
			CORTE DE PAGO TOTAL A PAGAR	
			30/04/2021	304.000

(415)7707235331208 (8020)0041420598 (3900)0000304000 (96)20210430

Factura impresa por CARLOS.CAPERA el 22/04/2021 11:29:18



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

Certificado generado con el Pin No: 210421754342070144

Nro Matrícula: 350-231635

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-41586

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 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: 11-01-2017 RADICACIÓN: 2016-350-6-25797 CON: ESCRITURA DE: 28-11-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 6 APTO 610 con area de 70.13 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2934, 2016/11/28, NOTARIA TERCERA IBAGUE.
Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 1730 DEL 3/8/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 6/8/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE:
AGROVAR S.A.S NIT 8090128066 , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT. 830054539-0 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 2. -ESCRITURA 1416
DEL 1/6/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 4/6/2012 POR COMPRAVENTA DE: ANDRES MAURICIO NAVAS MAZUERA , DE:
JORGE MARIO NAVAS MAZUERA , A: AGROVAR S.A.S NIT 8090128066 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 3. -ESCRITURA 282 DEL
11/5/2005 NOTARIA 6 DE IBAGUE REGISTRADA EL 17/5/2005 POR DACION EN PAGO DE: MARIA DEL CARMEN PEREZ RODRIGUEZ , A: ANDRES
MAURICIO NAVAS MAZUERA , A: JORGE MARIO NAVAS MAZUERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 04. -ESCRITURA 1013 DEL
28/4/1987 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 21/5/1987 POR ADJUDICACION LIQUID.COMUNIDAD.- A: MARIA DEL CARMEN PEREZ ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 14 # 65-152 EDIFICIO PALMETTO INN BARRIO AMBALA PISO 6 APTO 610

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 54664

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-350-6-19873

Doc: ESCRITURA 2321 DEL 01-10-2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT. 8300545



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

Certificado generado con el Pin No: 210421754342070144

Nro Matrícula: 350-231635

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-41586

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 AM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-350-6-25797

Doc: ESCRITURA 2934 DEL 28-11-2016 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A.
PALMETTO INN NIT 830054539-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$9,523,810

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE
DE CUANTIA ESCRITURA 2321 DEL 01/10/2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

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

DE: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$226,614,330

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0

A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2018 Radicación: 2018-350-6-18364

Doc: OFICIO 3438 DEL 29-08-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 73001-31-03-006-2018-00150-00





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

**Certificado generado con el Pin No: 210421754342070144**

**Nro Matrícula: 350-231635**

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-41586

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT-890.903.938-8

**A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA - CC 28955501**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-350-1-41586**

**FECHA: 21-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210421246142070146

Nro Matrícula: 350-231231

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-41585

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 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: 11-01-2017 RADICACIÓN: 2016-350-6-25797 CON: ESCRITURA DE: 28-11-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SOTANO 2 DEPOSIT 29 con area de 3.36 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2934, 2016/11/28, NOTARIA TERCERA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. -ESCRITURA 1730 DEL 3/8/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 6/8/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROVAR S.A.S NIT 8090128066 , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT. 830054539-0 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 2. -ESCRITURA 1416 DEL 1/6/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 4/6/2012 POR COMPRAVENTA DE: ANDRES MAURICIO NAVAS MAZUERA , DE: JORGE MARIO NAVAS MAZUERA , A: AGROVAR S.A.S NIT 8090128066 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 3. -ESCRITURA 282 DEL 11/5/2005 NOTARIA 6 DE IBAGUE REGISTRADA EL 17/5/2005 POR DACION EN PAGO DE: MARIA DEL CARMEN PEREZ RODRIGUEZ , A: ANDRES MAURICIO NAVAS MAZUERA , A: JORGE MARIO NAVAS MAZUERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 04. -ESCRITURA 1013 DEL 28/4/1987 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 21/5/1987 POR ADJUDICACION LIQUID.COMUNIDAD.- A: MARIA DEL CARMEN PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 14 # 65-152 EDIFICIO PALMETTO INN BARRIO AMBALA SOTANO 2 DEPOSIT 29

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 54664

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-350-6-19873

Doc: ESCRITURA 2321 DEL 01-10-2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT. 8300545



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

Certificado generado con el Pin No: 210421246142070146

Nro Matrícula: 350-231231

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-41585

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 AM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-350-6-25797

Doc: ESCRITURA 2934 DEL 28-11-2016 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A.
PALMETTO INN NIT 830054539-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$9,523,810

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE
DE CUANTIA ESCRITURA 2321 DEL 01/10/2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

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

DE: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$7,000,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0

A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2018 Radicación: 2018-350-6-18364

Doc: OFICIO 3438 DEL 29-08-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 73001-31-03-006-2018-00150-00





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

**Certificado generado con el Pin No: 210421246142070146**

**Nro Matrícula: 350-231231**

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-41585

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT-890.903.938-8

**A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA - CC 28955501**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-350-1-41585**

**FECHA: 21-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 210421742042070145**

**Nro Matrícula: 350-231502**

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-41584

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 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: 11-01-2017 RADICACIÓN: 2016-350-6-25797 CON: ESCRITURA DE: 28-11-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SOTANO 2 PARQ 31 con area de 11.52 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2934, 2016/11/28, NOTARIA TERCERA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. -ESCRITURA 1730 DEL 3/8/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 6/8/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROVAR S.A.S NIT 8090128066 , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT. 830054539-0 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 2. -ESCRITURA 1416 DEL 1/6/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 4/6/2012 POR COMPRAVENTA DE: ANDRES MAURICIO NAVAS MAZUERA , DE: JORGE MARIO NAVAS MAZUERA , A: AGROVAR S.A.S NIT 8090128066 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 3. -ESCRITURA 282 DEL 11/5/2005 NOTARIA 6 DE IBAGUE REGISTRADA EL 17/5/2005 POR DACION EN PAGO DE: MARIA DEL CARMEN PEREZ RODRIGUEZ , A: ANDRES MAURICIO NAVAS MAZUERA , A: JORGE MARIO NAVAS MAZUERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .-- 04. -ESCRITURA 1013 DEL 28/4/1987 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 21/5/1987 POR ADJUDICACION LIQUID.COMUNIDAD.- A: MARIA DEL CARMEN PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-54664 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 14 # 65-152 EDIFICIO PALMETTO INN BARRIO AMBALA SOTANO 2 PARQ 31

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 54664

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-350-6-19873

Doc: ESCRITURA 2321 DEL 01-10-2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT. 8300545



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

**Certificado generado con el Pin No: 210421742042070145**

**Nro Matrícula: 350-231502**

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-41584

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 AM

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

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

**A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-350-6-25797

Doc: ESCRITURA 2934 DEL 28-11-2016 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT 830054539-0**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$9,523,810

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 2321 DEL 01/10/2015 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

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

**DE: BANCOLOMBIA S. A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$16,000,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. PALMETTO INN NIT.830054539-0**

**A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15505

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 03-08-2017 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA C.C.28955501**

**A: BANCOLOMBIA S. A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-09-2018 Radicación: 2018-350-6-18364

Doc: OFICIO 3438 DEL 29-08-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 73001-31-03-006-2018-00150-00





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

**Certificado generado con el Pin No: 210421742042070145**

**Nro Matrícula: 350-231502**

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-41584

Impreso el 21 de Abril de 2021 a las 08:29:08 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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT-890.903.938-8

**A: GUAYARA CASTAÑO OLGA PATRICIA - CC 28955501**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-350-1-41584**

**FECHA: 21-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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