



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-13074976

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS LIBARDO CERON CUARAN
NIT / C.C CLIENTE	13074976
DIRECCIÓN	Apto 402 Torre 7
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	La Ovejera
CIUDAD	Ipiales
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/02/2024
FECHA INFORME	23/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Franco Tulio López Quiroz				
NUM.	3726 Escritura De	NOTARIA	Primera del	FECHA	18/09/2015
ESCRITURA	Propiedad		Circulo		
CIUDAD	Ipiales	DEPTO	Nariño		
ESCRITURA					
CEDULA	01-00-0206-0314-901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización La Ovejera				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	30000	VRxM2	692.52
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.16%				

M. INMOB.	Nº
244-101430	APTO 402 TORRE 7

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.
Inmueble ubicado en: La Urbanización La Ovejera, de la Ciudad de Ipiales (N).
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 101,402,762

VALOR ASEGURABLE \$ COP 101,402,762

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura. Avalúo actualizado el 29/02/2024.

NOMBRES Y FIRMAS


CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ Perito Actuante
C.C: 87103056
RAA: AVAL-87103056


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 32 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3286 del 08-10-2014 NOTARIA PRIMERA de PASTO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	43.36	AREA CONSTRUIDA	M2	46.00
AREA PRIVADA	M2	43.32	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	8.260.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.32

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Apto 402 Torre 7 | La Ovejera | Ipiales | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3286, fecha: 08/10/2014, Notaría: Primera del Circulo y ciudad: Ipiales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en construcción industrializada: losa de cimentación, muros en concreto, losa maciza.

Nota: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 402 TORRE 7	43.32	M2	\$2,340,784.00	100.00%	\$101,402,762.88
TOTALES					100%	\$101,402,762
Valor en letras			Ciento un millones cuatrocientos dos mil setecientos sesenta y dos Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$101,402,762	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Actualmente, existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.

SALVEDADES

General: En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado. Inmueble ubicado en: La Urbanización La Ovejera, de la Ciudad de Ipiales (N). Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: No cuenta con garajes registrados.

Entorno: El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.

Propiedad horizontal: Escritura: 3286, Fecha escritura: 08/10/2014, Notaría escritura: Primera del Circulo, Ciudad escritura: Ipiales, Administración: 30000, Total unidades: 1 UND / PH: 32 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: No cuenta con Ascensores

Estructura: La estructura se encuentra en construcción industrializada: losa de cimentación, muros en concreto, losa maciza. Nota: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, cielo raso: repellado, estucados y pintados con lámparas led, closets: en madera, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco metálico y vidrio, cocina: piso y pared en cerámica, mesón en cerámica con estufa empotrada, baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario y accesorios.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto - Caminos de Aragon	1	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	0	\$0	0	\$0	\$2,576,562.50	3152186800
2	Apto - Torres del Bosque	1	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$0	\$2,386,507.94	3152186800
3	Apto - Torres del Bosque	3	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,298,387.10	3166183100
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	64	64	1	1	0.96	1.05	0.95	0.96	\$2,467,316.25
2	1	63	63	1	1	0.96	1.05	0.95	0.96	\$2,285,320.00
3	1	62	62	1	1	0.99	1.05	0.95	0.99	\$2,269,714.72
	10 años									
									PROMEDIO	\$2,340,783.66
									DESV. STANDAR	\$109,857.88
									COEF. VARIACION	4.69%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,450,641.54	TOTAL	\$106,161,791.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,230,925.78	TOTAL	\$96,643,704.59
VALOR TOTAL	\$101,402,762.88			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-d763-1263c80eacda-3244aa8c-8d83-36bb>

2.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-7d59-812f8206d05f-45fd5d28-a177-3b04>

[illegible]

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Apto 402 Torre 7 | La Ovejera | Ipiales | Nariño

COORDENADAS (DD)

Latitud: 0.827160

Longitud: -77.620380

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 49' 37.776"

Longitud: 77° 37' 13.3674"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



Sala Comedor



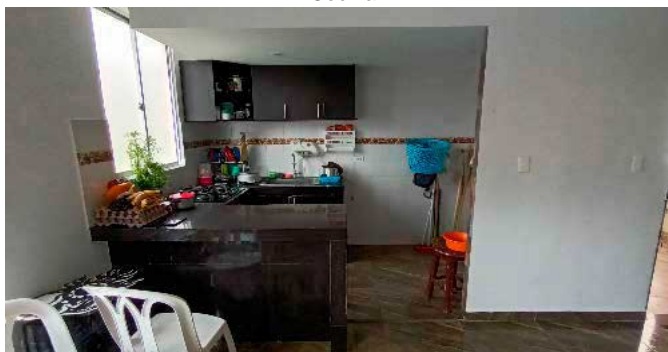
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina

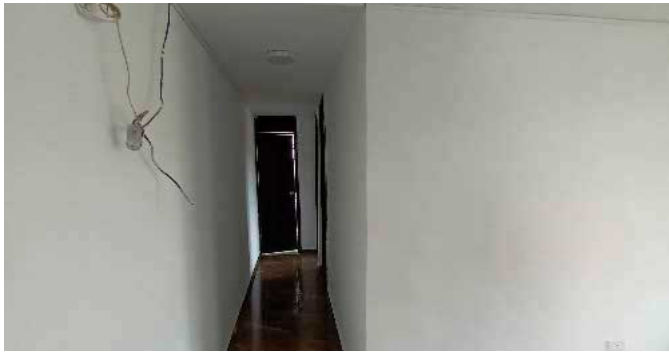


Zona de Ropas



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



Escalera común - CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-13074976



PIN de Validación: addb0a66



<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) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87103056, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-87103056.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ 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
18 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
18 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: addb0a66



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
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

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
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: addb0a66



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



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
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: addb0a66



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



Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
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-0751, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, 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-0523, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO
Dirección: CARRERA 26 N° 17 - 40 OFICINA 428
Teléfono: 3007834214
Correo Electrónico: ingcesarmachado@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 87103056



PIN de Validación: addb0a66



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



El(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ 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

addb0a66

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



LA SUBSECRETARIA DE URBANISMO

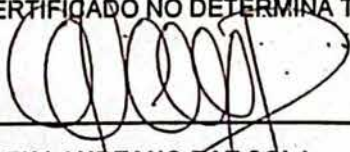
HACE CONSTAR

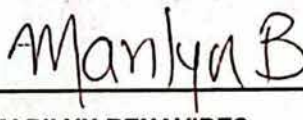
ER 0048

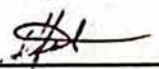
QUE, A LA PROPIEDAD DEL SEÑOR (A) FRANCO TULIO LOPEZ QUIROZ IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANIA O NIT 5.268.035 DE IPIALES, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No.3726 DE LA NOTARIA PRIMERA DE IPIALES Y REGISTRADA BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 244-101430 CÓDIGO PREDIAL: 010002060314901 LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: APARTAMENTO 402 TORRE 7 LA OVEJERIA

DADA A LOS VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

ESTA OFICINA SE ATIENE AL PRINCIPIO DE LA BUENA FE, POR TAL RAZÓN DAMOS COMO CIERTOS LOS DATOS SUMINISTRADOS; SIN EMBARGO, DE ENCONTRAR ALGUNA IRREGULARIDAD ESTA DEPENDENCIA NO SE RESPONSABILIZA. EL PRESENTE CERTIFICADO NO DETERMINA TITULARIDAD, POSESIÓN Y/O DOMINIO DEL INMUEBLE.


ALEX LAUREANO PAZ SOLA
SUBSECRETARIO DE URBANISMO


MARILYN BENAVIDES
ARQUITECTA URBANISMO


FIRMA PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE
C.C. # 5268035 (21)

NOTA:

1. EL PROPIETARIO DEBERÁ CONSERVAR EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO.
2. DEBERÁ CORREGIRSE EN EL PREDIO LA NOMENCLATURA CERTIFICADA
3. ESTE CERTIFICADO TIENE UN (1) AÑO DE VIGENCIA A PARTIRA DE SU ELABORACION

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
MARILYN BENAVIDES	ALEX LAUREANO PAZ SOLA	ALEX LAUREANO PAZ SOLA





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

Certificado generado con el Pin No: 240208710189092162

Nro Matrícula: 244-101430

Pagina 1 TURNO: 2024-3764

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 05:48:10 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 244 - IPIALES DEPTO: NARINO MUNICIPIO: IPIALES VEREDA: IPIALES

FECHA APERTURA: 04-11-2014 RADICACIÓN: 2014-6773 CON: ESCRITURA DE: 21-10-2014

CODIGO CATASTRAL: 010002060008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 402 TORRE 7 (DOS ALCOBAS) CON AREA DE 43,32 M2 CON COEFICIENTE DE 0,16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3286 DE FECHA 08-10-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE PASTO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01) EL MUNICIPIO DE IPIALES, ADQUIRIO POR COMPRA A: MANUEL MARIA ROSERO PINZON, POR ESCRITURA 2201 DEL 10-07-2012, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, REGISTRADA EL 10-07-2012, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0085419. 02) MANUEL MARIA ROSERO PINZON, ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A: ROSA REVELO DE GUAQUEZ Y JOSE ALFONSO GUAQUEZ HERNANDEZ, POR ESCRITURA 3345 DEL 04-11-2008, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$108.000.000, REGISTRADA EL 21-11-2008, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0017928. 03) ROSA REVELO DE GUAQUEZ Y JOSE ALFONSO GUAQUEZ HERNANDEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A: CARMEN HERNANDEZ DE GUAQUEZ, POR ESCRITURA 100 DEL 21-02-1984, NOTARIA SEGUNDA DE IPIALES, POR VALOR DE \$20.000, REGISTRADA EL 28-02-1984, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0017928. 04) MANUEL MARIA ROSERO PINZON, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A: ROSA REVELO DE GUAQUEZ, POR ESCRITURA 3345 DEL 04-11-2008, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$94.000.000, REGISTRADA EL 21-11-2008, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0062111. 05) ROSA REVELO DE GUAQUEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A: ENRIQUE HERNANDEZ, POR ESCRITURA 112 DEL 01-02-1952, NOTARIA SEGUNDA DE IPIALES, POR VALOR DE \$1.000, REGISTRADA EL 06-02-1952, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0062111.00

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) APTO 402 TORRE 7 (DOS ALCOBAS)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

244 - 85419

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-6773

Doc: ESCRITURA 3286 del 08-10-2014 NOTARIA PRIMERA de PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION "LA OVEJERIA" DE CONFORMIDAD CON LA LEY 9 DE 1.989, LEY 3 DE 1.991 Y LEY 388 DE 1.997, ART. 58 DECRETO 1469 DE 2010

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240208710189092162

Nro Matrícula: 244-101430

Pagina 2 TURNO: 2024-3764

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 05:48:10 PM

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

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

A: FIDUCIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO OVEJERIA IPIALES.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-6773

Doc: ESCRITURA 3286 del 08-10-2014 NOTARIA PRIMERA de PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TORRE 1 A LA TORRE 32 LOS APTOS VAN DE 101 A 504; SOLO LAS TORRES 11 APTO 101 Y 102 Y DE 201 A 504; TORRE 12 APTO S101 Y S104 Y DE 101 A 504; TORRE 16 APTO 101 Y 102 Y DE 201 A 504; TORRE 22 APTO 101 Y 102 Y DE 201 A 504

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO OVEJERIA - IPIALES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-12-2014 Radicación: C2015-101

Doc: ESCRITURA 4389 del 05-12-2014 NOTARIA PRIMERA de PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 3286 DE 8-10-2014 NOT. 1 PASTO, REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, POR ERROR EN EL CUADRO DE AREAS SE OMITIO DESCRIBIR EN LA TORRE 12, LOS APARTAMENTOS NS S-101 Y S-104 Y EN LA TORRE 16 SE DESCRIBIERON DOS APARTAMENTOS MAS

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO OVEJERIA IPIALES.

NIT# 8300558977 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-2014 Radicación: C2015-101

Doc: ESCRITURA 4389 del 05-12-2014 NOTARIA PRIMERA de PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 3286 DE 8-10-2014 NOT. 1 PASTO, CON LA CUAL SE ACLARA EL CUADRO DE AREAS "PROYECTO URBANIZACION OVEJERIA" SEGUN REGLAMENTO DE PROPIEDAD (VER CUADRO ANEXO) (OTRO)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO OVEJERIA IPIALES.

NIT# 8300558977 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-4971

Doc: ESCRITURA 3726 del 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$41,534,692.25

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE.(LEY 1537 DE 2012): 0186 TRANSFERENCIA A TITULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE.(LEY 1537 DE 2012)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO OVEJERIA IPIALES.

NIT# 8300558977

A: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240208710189092162

Nro Matrícula: 244-101430

Pagina 3 TURNO: 2024-3764

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 05:48:10 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-4971

Doc: ESCRITURA 3726 del 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 EL SUBSIDIO SERA RESTITUIBLE AL ESTADO CUANDO LOS BENEFICIARIOS TRANSFIERAN CUALQUIER DERECHO REAL SOBRE LA VIVIENDA O DEJEN DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DIEZ A/OS DESDE LA FECHA DE SU TRANSFERENCIA

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

DE: FONVIVIENDA

A: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-4971

Doc: ESCRITURA 3726 del 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO ESTIPULADO SI EL BENEFICIARIO TIENE LA INTENCION DE ENAJENAR LA VIVIENDA DEBERA OFRECERLA EN PRIMEER TERMINO A LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

A: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-4971

Doc: ESCRITURA 3726 del 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

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

DE: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035

X

A: QUIROZ ROSERO GLORIA STELLA

CC# 51784955

(ESPOSA)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-5283

Doc: ESCRITURA 2358 del 12-07-2017 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035

X

A: DE SI MISMO, SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE SI LO TUVIERE, HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-8526

Doc: ESCRITURA 5216 del 09-12-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240208710189092162

Nro Matrícula: 244-101430

Pagina 4 TURNO: 2024-3764

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 05:48:10 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA, CONTENIDAS EN ESC 3726 DEL 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA IPIALES. EN APLICACION A LA LEY 2079 DEL 2021, ART 13 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991, MODIFICADO POR EL ART. 21 DE LA LEY 1537 DE 2012.

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

A: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-8526

Doc: ESCRITURA 5216 del 09-12-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONTENIDA EN ESC 3726 DEL 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA IPIALES.

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

A: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-8526

Doc: ESCRITURA 5216 del 09-12-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONTENIDAS EN ESC 3726 DEL 18-09-2015 NOTARIA PRIMERA IPIALES.

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

A: LOPEZ QUIROZ FRANCO TULIO

CC# 5268035 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-101

Fecha: 06-05-2015

SE INCLUYE ANOTACIONES QUE SE DEJARON DE REALIZAR EN SU OPORTUNIDAD (3 Y 4), ASI MISMO SE CORRIGE CALIFICACION JURIDICA. ART. 59. DECRETO LEY 1579/2012.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240208710189092162

Nro Matrícula: 244-101430

Pagina 5 TURNO: 2024-3764

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 05:48:10 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-3764

FECHA: 08-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública