



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: LRCAJA-87514908

Fecha del avalúo		Fecha de visita	06/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	MANZANA C CASA 4 Condominio Caminos de Aragón		
Barrio	Condominio Caminos de Aragón		
Ciudad	Ipiales		
Departamento	Nariño		
Propietario	Alba Elizabeth Cuaical Quiroz		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JIMMY ALEXANDER GARCIA QUIROZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Alba Elizabeth Cuaical Quiroz** ubicado en la MANZANA C CASA 4 Condominio Caminos de Aragón Condominio Caminos de Aragón , de la ciudad de Ipiales.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$240,410,612.50 pesos m/cte (Doscientos cuarenta millones cuatrocientos diez mil seiscientos doce).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	42.50	M2	\$2,412,485.00	42.65%	\$102,530,612.50
Area Construida	Construccion	75.00	M2	\$1,838,400.00	57.35%	\$137,880,000.00
TOTALES					100%	\$240,410,612

Valor en letras
Doscientos cuarenta millones cuatrocientos diez mil seiscientos doce Pesos Colombianos

Perito actuante

CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
RAA Nro: AVAL-87103056
C.C: 87103056

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	5,678,635	3,217,893	Valor del avalúo en UVR	668,294.74
Proporcional	102,535,126	240,410,612	Valor asegurable	240,410,612
% valor proporcional	42.65	57.35	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. Entorno: El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad. Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Habitaciones: 4, Closet: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Primer piso: sala, cocina, comedor, baño social. Segundo piso: 3 habitaciones y un baño social. Tercer piso: 1 habitacion, un baño social y zona de ropas. Acabados: Fachada: repellada, pintada y ladrillo a la vista, muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, escaleras: en cerámica, cielo raso: placa de concreto, estucado y pintado, cubierta: marquesina en alimento y vidrio, cocina: Piso y media pared en cerámica con mesón en cerámica y con cocina integral en madera. Baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario.			

GENERAL					
Código	LRCAJA-87514908	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JIMMY ALEXANDER GARCIA QUIROZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	87514908	Teléfono	3006078819
Email	franksotolondo@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Alba Elizabeth Cuaical Quiroz				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1085.593.253	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	MANZANA C CASA 4 Condominio Caminos de Aragón				
Conjunto	Condominio Caminos de Aragón				
Ciudad	Ipiales	Departamento	Nariño	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Condominio Caminos de Aragón	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado. Inmueble ubicado en: La urbanización Caminos de Aragón, de la Ciudad de Ipiales (N). Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales. Nota: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de 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; 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. 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.				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	42.50	
AREA CONSTRUIDA			M2	75.00	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	43	
AREA CONSTRUIDA			M2	75	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	15.975.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	42.50	
AREA DE CONSTRUCCION			M2	75.00	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.80	34	
Indice construcción			2.5	106.25	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	5.0		
Fondo	8.50	Relación frente fondo	1.70		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Actualmente, existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.				

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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 024 del 14 de Julio de 2011
Area Del Lote	42.50
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Ligera
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Suelo de protección en vías espacio público y áreas de riesgo no mitigable por deslizamiento. Áreas aledañas al colector norte franjas reglamentadas por el Decreto 1449 de 1.977, aun cuando ya c
Tratamiento	Tratamiento como sector en consolidación con edificaciones
Indice DeOcupacion	0.80
Indice DeContruccion	2.5
AislamientoPosterior	3 metros hasta 3 pisos por ancho total del lote
Aislamiento Lateral	Para lotes con frentes mayores o iguales a 20 metros
Altura Permitida	3 Pisos
Observaciones Reglamentación urbanística:	De acuerdo con el P.B.O.T, vigente en el Municipio del Ipiales de acuerdo con la reglamentación según su uso y tratamiento es: ACUERDO O DECRETO: Acuerdo 024 del 14 de Julio de 2011 SECTOR: Sector 5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo de protección en vías espacio público y áreas de riesgo no mitigable por deslizamiento. Áreas aledañas al colector norte franjas reglamentadas por el Decreto 1449 de 1.977, aun cuando ya cuenten con intervención por procesos de ocupación ilegal como el barrio Los Álamos. ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: Tratamiento como sector en consolidación con edificaciones. ALTURA PERMITIDA: 3 Pisos ÁREAS DE ACTIVIDAD: Área residencial de mediana densidad R2

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1570	EscrituraDePropiedad	29/04/2022	Primera del Circulo	Ipiales

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
244-91099	23/01/2024	01-00-127-5000-4000	Casa

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	13 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	El inmueble presenta las siguientes características en su estructura: zapatas, vigas de cimentación, columnas y vigas aéreas en concreto reforzado: mampostería en ladrillo y losa de concreto. 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, 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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	SemInt
Baños Sociales	3	Patio interior	0	Habitaciones	4
Closet	4	Baños privados	0	Estar	0

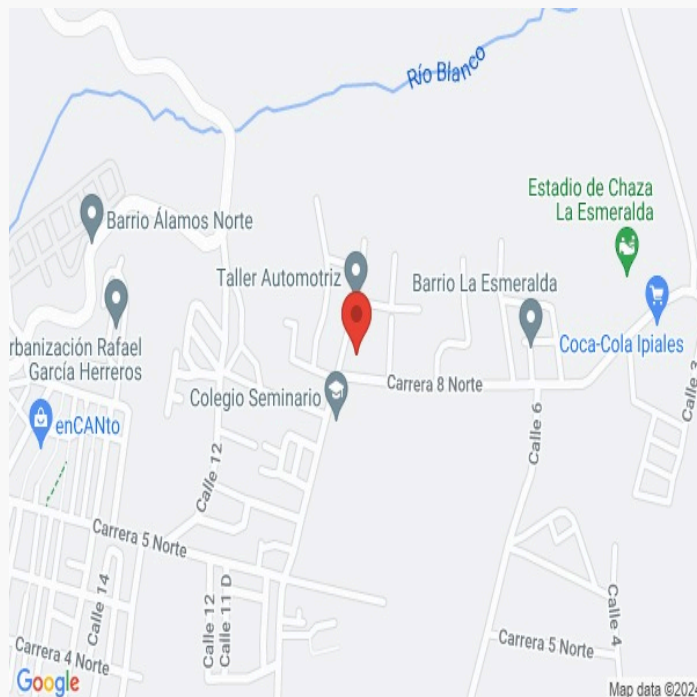
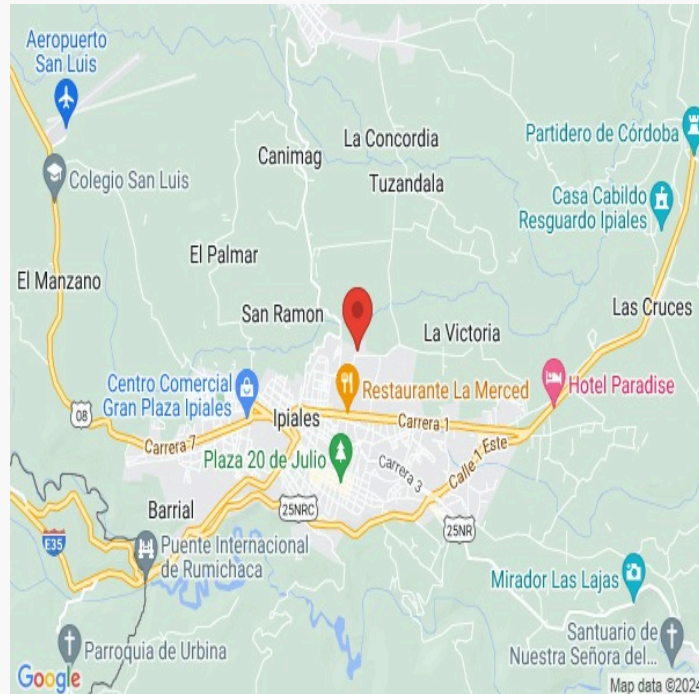
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Habitaciones: 4, Closet: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Primer piso: sala, cocina, comedor, baño social. Segundo piso: 3 habitaciones y un baño social. Tercer piso: 1 habitacion, un baño social y zona de ropas.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Fachada: repellada, pintada y ladrillo a la vista, muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, escaleras: en cerámica, cielo raso: placa de concreto, estucado y pintado, cubierta: marquesina en alimento y vidrio, cocina: Piso y media pared en cerámica con mesón en cerámica y con cocina integral en madera. Baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: MANZANA C CASA 4 Condominio Caminos de Aragón | Condominio Caminos de Aragón | Ipiiales | Nariño



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 0.836393

GEOGRAFICAS : 0° 50' 11.0148''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -77.632475

GEOGRAFICAS : 77° 37' 56.9094''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa - Boque Madero	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	3152186800	50	120	\$1,500,000	\$180,000,000
2	Casa - Obrero	\$450,000,000	0.97	\$436,500,000	3152186800	92	167	\$1,300,000	\$217,100,000
3	Casa - Santa Anita	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	3152186800	40	81	\$1,000,000	\$81,000,000
4	Casa - Los Alamos	\$315,000,000	1	\$315,000,000	3312345678	97	130	\$900,000	\$117,000,000
5	caminos aragon 2	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3152186800	42.50	63	\$1,900,000	\$119,700,000
Del inmueble						42.50	75.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$140,100,000	\$2,802,000	1.02	0.90	0.92	\$2,572,236
2	\$219,400,000	\$2,384,783	1.05	1.0	1.05	\$2,504,022
3	\$93,600,000	\$2,340,000	0.99	1.05	1.04	\$2,432,430
4	\$198,000,000	\$2,041,237	1.05	1.04	1.09	\$2,229,031
5	\$98,800,000	\$2,324,706	1.0	1.0	1.00	\$2,324,706
					PROMEDIO	\$2,412,484.91
					DESV. STANDAR	\$137,529.75
					COEF. VARIACION	5.70%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,412,485.00	AREA	42.50	TOTAL	\$102,530,612.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,838,400.00	AREA	75.00	TOTAL	\$137,880,000.00
VALOR TOTAL	\$240,410,612.50					

Observaciones:

Enlaces:

1-https://www.doomos.com.co/de/8216323_se-vende-casa-bosque-madero.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

2-https://www.doomos.com.co/de/8272505_se-vende-casa-barrio-obrero.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

3-https://www.doomos.com.co/de/8311358_se-vende-casa-conjunto-santa-anita.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

4-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ee-3701871f95d-91a0-e3538b0-3edc?page=1&pcse=0&t_sec=206&t_or=2&t_pvid=32480f4a-be68-471b-8ce0-0a3fb455fcb1

5-https://www.doomos.com.co/de/8298856_venta-de-casa-en-caminos-de-aragon-2.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

REPOSICION

Primer piso

Depreciación Fitto y Corvini

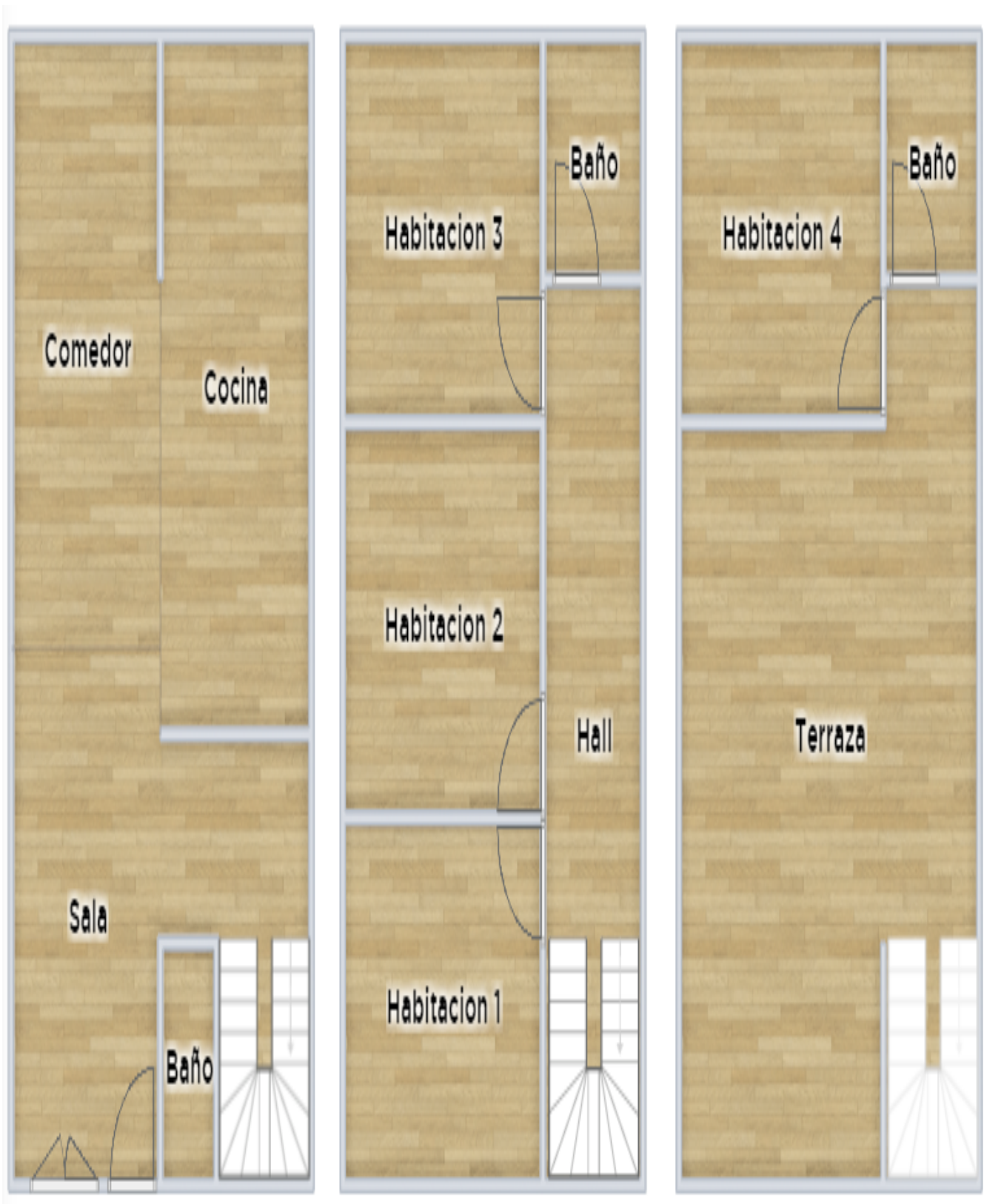
Area construida total	75.00
Area construida vendible	75.00
Valor M2 construido	\$2,480,000
Valor reposición M2	\$186,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,480,000
Fuente	ConstruData
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,984,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	13
Edad en % de vida útil	13 %
Fito y corvin %	7.34 %
Valor reposición depreciado	\$1,838,374
Valor adoptado depreciado	\$1,838,400
Valor total	\$137,880,000

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



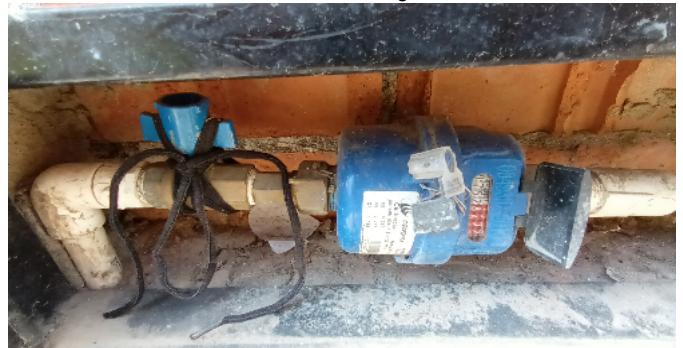
Entorno



Contador de Energia



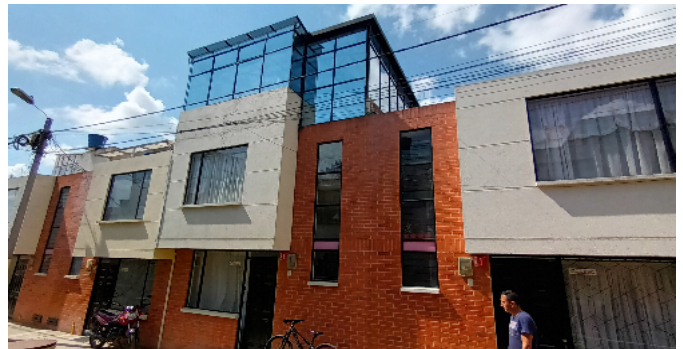
Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



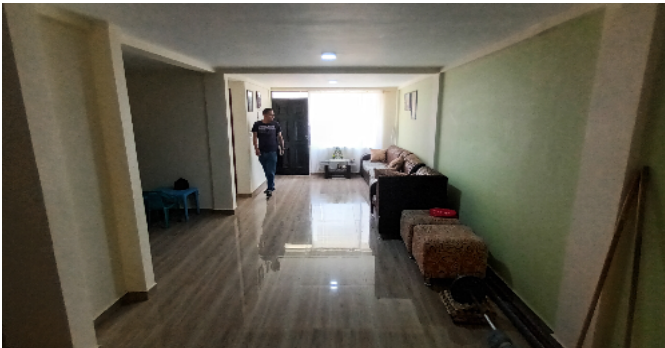
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Sala



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



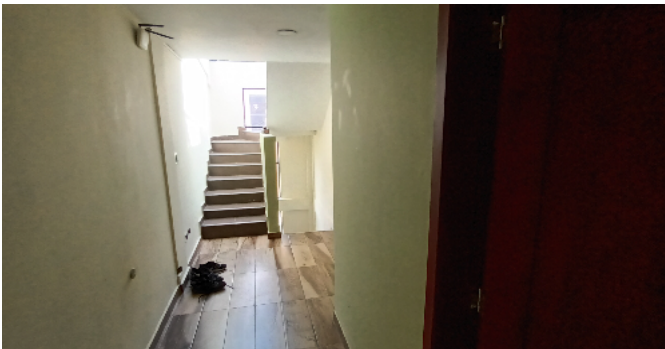
Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 3



Baño Social 3



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-87514908



PIN de Validación: a25509ff



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 actualizado 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
19 Abr 2019

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
19 Abr 2019

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

Página 1 de 5



PIN de Validación: a25509ff



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: a25509ff



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, paleontológico 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: a25509ti



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 INSCRIPCIÓN 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: ingosarmachado@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: a25509ff



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

a25509ff

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240123735788106911

Nro Matrícula: 244-91099

Pagina 1 TURNO: 2024-1517

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 09:46:28 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: 244 - IPIALES DEPTO: NARINO MUNICIPIO: IPIALES VEREDA: LAS ANIMAS

FECHA APERTURA: 22-02-2011 RADICACIÓN: 2011-750 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2011

CODIGO.CATASTRAL: 52356010012750004000001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 285 de fecha 16-02-2011 en NOTARIA 1 de IPIALES CASA 4 MANZ. "C" con area de LOTE: 42,50 M2. Y CONSTRUCCION DE 75 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01) LA SOCIEDAD COMERCIAL CADINCO LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A: ARTURO CADAVID MESA, STELLA DE LA INMACULADA CADAVID DE CADAVID Y CARLOS ARTURO CADAVID CADAVID, POR ESCRITURA 107 DEL 28-01-2011, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$125.000.000, REGISTRADA EL 01-02-2011, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0002925. 02) ARTURO CADAVID MESA, STELLA DE LA INMACULADA CADAVID DE CADAVID Y CARLOS ARTURO CADAVID CADAVID, POR COMPRA A: JORGE HERNANDO, FERNANDO ARTURO, LUIS ENRIQUE, LUZ MARINA, HECTOR ANTONIO Y ANA MARIA CHACON YEPEZ, POR ESCRITURA 3548 DEL 18-11-2009, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$120.000.000, REGISTRADA EL 24-11-2009, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0002925. 03) JORGE HERNANDO, FERNANDO ARTURO, LUIS ENRIQUE, LUZ MARINA, HECTOR ANTONIO Y ANA MARIA CHACON YEPEZ, ADQUIRIERON DENTRO DEL PROCESO SUCESIONAL DE: LUIS ALBERTO CHACON TERAN, POR ESCRITURA 246 DEL 05-02-1997, NOTARIA SEGUNDA DE IPIALES, POR VALOR DE \$7.507.000, REGISTRADA EL 25-04-1997, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0002925. 04) LUIS ALBERTO CHACON TERAN, ADQUIRIO JUNTO CON SU ESPOSA LUZ MARIA YEPEZ DE CHACON, POR COMPRA A: LUIS NORBERTO TOBAR, BLANCA ELISA ATIZ DE TOBAR, ZOILA ROSA TOBAR CUMBAL, GRACIELA TOBAR CUMBAL, POR ESCRITURA 781 DEL 19-08-1977, NOTARIA SEGUNDA DE IPIALES, POR VALOR DE \$50.000, REGISTRADA EL 14-11-1977, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0002925.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA 4 MANZ. "C" CONDOMINIO CAMINOS DE ARAGON - IPIALES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

244 - 2925

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-750

Doc: ESCRITURA 285 del 16-02-2011 NOTARIA 1 de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION CONDOMINIO CAMINOS DE ARAGON V.I.S.

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: 240123735788106911

Nro Matrícula: 244-91099

Pagina 2 TURNO: 2024-1517

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 09:46:28 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: CADINCO S.A.S

NIT# 9002601853X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-2012 Radicación: 2012-6604

Doc: ESCRITURA 3580 del 11-10-2012 NOTARIA 1 de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CON OTROS) =

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

DE: FIRMA COMERCIAL "CADINCO S.A.S." =

X

A: BANCO "DAVIVIENDA S.A." =

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-8105

Doc: ESCRITURA 4468 del 21-12-2012 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC # 285 DEL 16-02-2011, NOT 1A DE IPIALES (CAMBIO DE RAZON SOCIAL QUE
CORRESPONDE A SOCIEDAD "CADINCO S.A.S.")

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

A: "CADINCO S.A.S." =

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-1081

Doc: ESCRITURA 299 del 11-02-2014 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA
SIN LIMITE DE CUANTIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3580 DEL 11-10-2012 DE LA NOTARIA 1RA. DE IPIALES, (LIBERACION PARCIAL) =

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

DE: DAVIVIENDA S.A. =

A: SOCIEDAD COMERCIAL "CADINCO S.A.S." =

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-1081

Doc: ESCRITURA 299 del 11-02-2014 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$49,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA TOTAL(SUP.42.50 M2.)VIVIENDA DE INTERES SOCIAL OBTENIDA CON SUBSIDIO
OTORGADO POR CONFAMILIAR CONSTANCIA ASIGNACION 011 DEL 27-03-13 POR \$10.021.500.00 =

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

DE: SOCIEDAD "CADINCO S.A.S." =

A: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-1081

Doc: ESCRITURA 299 del 11-02-2014 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 BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO NO PODRAN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-2590



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

Certificado generado con el Pin No: 240123735788106911

Nro Matrícula: 244-91099

Pagina 4 TURNO: 2024-1517

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 09:46:28 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

Doc: ESCRITURA 1390 del 08-05-2017 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 DE PATRIMONIO DE
FAMILIA CONTENIDO EN ESCR. 299 DEL 11-02-2014 NOTARIA 1 DE IPIALES

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

A: GAVILANES PEREZ CARLOS ALBERTO

CC# 1085246470

A: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-2590

Doc: ESCRITURA 1390 del 08-05-2017 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR CONTENIDA EN ESCR. 299 DEL 11-02-2014 NOTARIA 1 DE IPIALES

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

A: GAVILANES PEREZ CARLOS ALBERTO

CC# 1085246470

A: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-2591

Doc: ESCRITURA 2905 del 18-10-2016 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$5,153,386.5

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL
DE HECHO (LA CASA AVALUADA EN \$12.272.000 Y UN PASIVO DE \$7.118.613,50)

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

DE: GAVILANES PEREZ CARLOS ALBERTO

CC# 1085246470

A: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429 X (HIJUELA UNICA =

100%)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-1642

Doc: ESCRITURA 779 del 01-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$23,700,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A HIPOTECA
CONSTITUIDA SEGUN ESCRITURA N.299 DEL 11-02-2014 DE LA NOTARIA 1A DE IPIALES.

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

DE: DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-06-2022 Radicación: 2022-3890



**DIFERENCIENCIA
DE NOTARIADO
A REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 240123735788106911 Nro Matrícula: 244-91099

Pagina 5 TURNO: 2024-1517

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 09:46:28 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 última página

Doc: ESCRITURA 1570 del 29-04-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHHO DE PREFERENCIA EN APLICACION DEL ART. 13 DEL DECRETO 2079 DE 2021

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

A: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2022 Radicación: 2022-3890

Doc: ESCRITURA 1570 del 29-04-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

VALOR ACTO: \$40.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA TOTAL

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

DE: JUAJINOY CHAMORRO RUTH YAZMIN

CC# 1085255429

A: CUAICAL QUIROZ ALBA ELIZABETH

CG# 1085593253 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-264

Fecha: 20-06-2014

SE INCLUYE AFFECT. A VVDA FAMILIAR LA CUAL SE OMITIO EN SU OPORTUNIDAD, ASI COMO EL VALOR DE LA VENTA. ART. 59 DCTO LEY 1579/12.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 240123735788106911 Nro Matrícula: 244-91099

Pagina 6 TURNO: 2024-1517

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 09:46:28 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-1517 FECHA: 23-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública