



QR validez del avalúo

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

**AVALUO: LRCAJA-37123259**

Fecha del avalúo	Fecha de visita	12/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 1 E 2-57 AP 1003-T 1 URB SAN SEBASTIAN	
Barrio	URB SAN SEBASTIAN	
Ciudad	Ipiales	
Departamento	Nariño	
Propietario	Ricardo Andrés Solarte Caicedo	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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: MAIRA ALEJANDRA CAICEDO GUERRERO  
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 **Ricardo Andrés Solarte Caicedo** ubicado en la CALLE 1 E 2-57 AP 1003-T 1 URB SAN SEBASTIAN URB SAN SEBASTIAN, 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 \$86,327,279.00 pesos m/cte (Ochenta y seis millones trescientos veintisiete mil doscientos setenta y nueve).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada	40.66	M2	\$2,123,150.00	100.00%	\$86,327,279.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$86,327,279</b>

Valor en letras

Ochenta y seis millones trescientos veintisiete mil doscientos setenta y nueve 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	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	86,327,279.00
Proporcional	0	86,327,279	Valor asegurable	86,327,279
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	6

**Calificación  
garantía**

**Observación  
calificación**

**Observación**

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-37123 259	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	MAIRA ALEJANDRA CAICEDO GUERRERO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	37123259	<b>Teléfono</b>	3165844005
<b>Email</b>	mairacaicedo433@gmail.com,maira.caicedo@buzonejercito.mil.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	Ricardo Andrés Solarte Caicedo				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1.004.549.431 expedida en Ipiales	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 1 E 2-57 AP 1003-T 1 URB SAN SEBASTIAN				
<b>Conjunto</b>	Urbanización San Sebastián				
<b>Ciudad</b>	Ipiales	<b>Departamento</b>	Nariño	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	URB SAN SEBASTIAN	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p>En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.</p> <p><b>Inmueble ubicado en:</b> La urbanización San Sebastian, de la Ciudad de Ipiales (N). Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	10		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	40.66	AREA	M2	45.00
AREA CONSTRUIDA	M2	45.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	18.924.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	40.66	AREA PRIVADA	M2	40.66
AREA CONSTRUIDA	M2	45.00	AREA CONSTRUIDA	M2	45.00

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.		
Reglamentación urbanística:	<b>ACUERDO O DECRETO:</b>	Acuerdo 024 del 14 de Julio de 2011	
	<b>SECTOR:</b>	Sector 6	
	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>	Suelo urbano – Suelo de protección en vías de espacio público.	
	<b>ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:</b>	Tratamiento como sector en consolidación, con áreas de tratamiento de prevención, mitigación, regeneración en áreas susceptibles de amenaza por remisión de masa o deslizamiento.	
	<b>ALTURA PERMITIDA:</b>	5 Pisos	
	<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD:</b>	Área residencial de mediana densidad R2	

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
583	EscrituraDePropiedad	20/03/2019	Primera	Pasto
610	EscrituraPH	04/04/2018	Primera	Pasto

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
244-110598	03/04/2024	0.52%	010002060944902	Apartamento

#### Observación

Información tomada de documentos suministrados.

**Nota:** 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

No cuenta con garajes registrados

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones	Bueno		

de salubridad					
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto en buen estado de conservacion	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
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.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	610		Fecha escritura	04/04/2018	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Pasto	
Valor administración	\$50.000	Total unidades	2	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	2
<b>#Sotanos</b>	No cuenta				
<b>Observación</b>	Escritura: 610, Fecha escritura: 04/04/2018, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Pasto, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: No cuenta con sotanos, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	paneles prefabricados		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2018	<b>Edad Inmueble</b>	6 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>			
<b>Licencia construcción</b>	Resolucion 875 del 29 de Diciembre de 2017 otorgada por la Secretaria de Planeación de Ipiales				
<b>Observación</b>	<p>El inmueble presenta las siguientes características en su estructura:</p> <p>La estructura se encuentra en construcción industrializada: losa de cimentación, muros en concreto, losa maciza.</p> <p>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.</p>				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2

<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

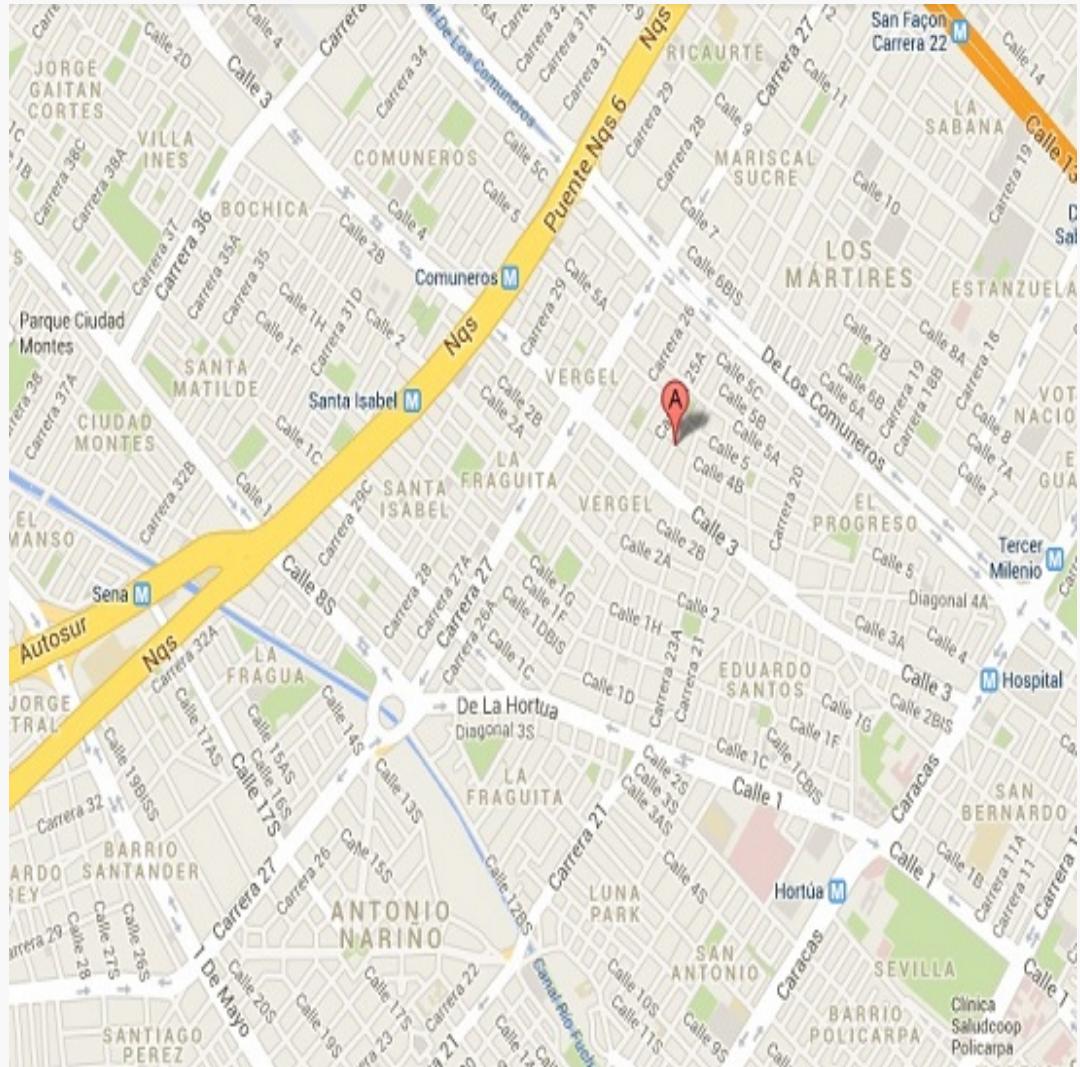
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

### Observación

El apartamento cuenta con los siguientes acabados:  
 Muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, cielo raso: repellado, estucado y pintado con lámparas led, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco en aluminio y vidrio, cocina: piso, mesón y pared de salpicadero enchapado en cerámica, cuenta con estufa empotrada y extractor de olores, baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario, accesorios y división de aluminio y acrílico.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 1 E 2-57 AP 1003-T 1 URB SAN SEBASTIAN | URB SAN SEBASTIAN | Ipiales | Nariño



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 0.828757  
GEOGRAFICAS : 0° 49' 43.5246''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -77.621814  
GEOGRAFICAS : 77° 37' 18.5304''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto - Urb San Sebastian	7	\$79,000,000	1	\$79,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,942,941.47	6017868754
2	Apto - Urb San Sebastian	12	\$95,000,000	1	\$95,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,900,000.00	3152186800
3	Apto - Urb San Sebastian	8	\$82,000,000	1	\$82,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,016,724.05	3122482619
<b>Del inmueble</b>		<b>10</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	45	40.66	1.08	1.0	1	1.01	1.0	1.09	\$2,119,360.56
2	2	54	50	1.08	0.99	1.0	1.02	1.0	1.09	\$2,072,109.60
3	6	45	40.66	1.08	1.0	1	1.0	1.0	1.08	\$2,178,061.97
<b>6 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,123,177.38</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$53,079.21</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.50%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,176,256.58</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$88,486,592.70</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,070,098.17</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$84,170,191.57</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$86,327,279.00</b>		

**Observaciones:**

Se aplica factores de homogenización con referente a los inmuebles comparables, logrando obtener el valor de m2 para el inmueble en estudio.

Se realiza la homogenización por negociación de los inmuebles

Se realiza la homogenización por edad debido a la vetustez de los inmuebles.

Se realiza homogenización por altura ya que el Valor incrementa según la altura en edificios que cuenten con ascensor, en el caso de los que no cuentan su valor de decrementa ya que se dificulta la accesibilidad para los habitantes de los pisos superiores.

Se realiza homogenización por tamaño debido a que a menor valor su valor por m2 es más costoso.

Se realiza la homogenización ubicación analizando las características del sector, accesibilidad y seguridad que influye en su valor comercial.

**Enlaces:**

1-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-936a-9c068e2c9e3-f952cc0-82f3-4754>

2-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-fd99-d0270e07684-6960fe2f-9709-3b89>

3-<https://www.facebook.com/marketplace/item/880042710523096/>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura de la Torre 1



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2

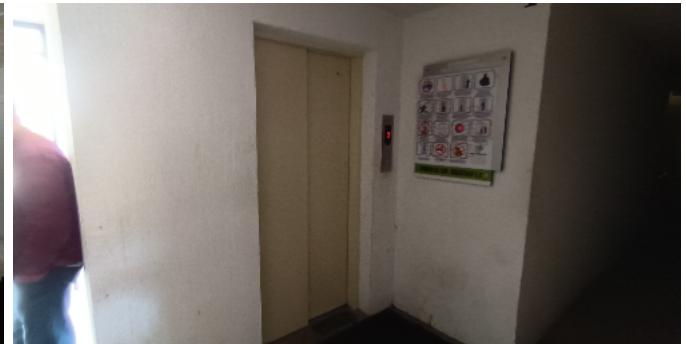


## FOTOS General

Baño Social 1



Ascensor-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 --- Etapa: 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 valuaria 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 valuaria 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 valuador 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-37123259**



PIN de Validación: a46600cd



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 800728814-2

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

El autor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87103058, 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-87103058.

Al momento de expedición de este certificado el registro del autor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra vigente y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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

Regímenes  
Regímenes de Transición

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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

Regímenes  
Regímenes 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  
18 Oct 2021

Regímenes  
Regímenes Asimétricos



PIN de Validación: a46600c0



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



ANAL  
autoridad nacional de avaleaciones  
<http://www.ana.org.co>  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 569 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

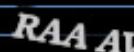
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Avaleamiento



Categoría 5 Edificios, Monumentos Arquitectónicos y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónicas y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Avaleamiento

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Avaleamiento

#### 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 a Infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, ruedas, maletas, 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, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Avaleamiento



PIN de Validación: a46600cd



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



autoridadnacionaldeavionautica  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-100 Oficina 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de aéreas A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

#### 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  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### RRA AVALUO: LRCAJA-37123259 M.I.: 244-110598

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles de valor cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

- Samovianas, animales y muebles no clasificados a otra especialidad.

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### 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  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### 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: a46600cd



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



autorregulador nacional de evaluadores  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 500 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

Fecha de Inscripción  
18 Oct 2021

Regímen  
Regímen Académico

Categoría 13 | Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

**RAA AVALUO: LRCAJA-37123259**  
18 Oct 2021 Regímen  
Regímen Académico

**M.I.: 244-110598**

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 2B N° 17 - 40 OFICINA 428  
Teléfono: 3007834214  
Correo Electrónico: Ingpsa.machado@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos 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(s) autor(es) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 87103056

Página 4 de 5



PIN de Validación: a46600c0



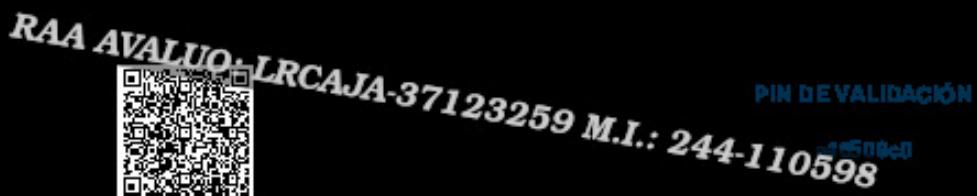
<https://www.raa.org.co>



autorregulador nacional de evaluadores  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-200  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra el día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de auto-regulación 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 pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo móvil 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que figura en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suárez  
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240403687791722784**

Nro Matrícula: 244-110598

Pagina 1 TURNO: 2024-11369

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:41:25 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: 24-04-2018 RADICACIÓN: 2018-2023 CON: ESCRITURA DE: 18-04-2018

CODIGO CATASTRAL: 010000000206000100000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 1003 - TORRE 1 CON AREA DE 45,00 M2 CON COEFICIENTE DE 0,52% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.610 DE FECHA 04-04-2018 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:

1. GERMAN EUGENIO MORA INSUASTY ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MARIA MERCEDES VILLARREAL HERRERA, JORGE EDMUNDO, HERNANDO BUENAVENTURA, HECTOR EFRAIN JARAMILLO VILLARREAL MEDIANTE ESCRITURA # 1721 DEL 27-07-2015 NOTARIA PRIMERA DE PASTO, REGISTRADA EL 02-05-2016, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0095581. 2- MARIA MERCEDES VILLARREAL HERRERA, JORGE EDMUNDO, HERNANDO BUENAVENTURA Y HECTOR EFRAIN JARAMILLO VILLARREAL, ADQUIRIERON UNA PARTE (DERECHOS DE CUOTA), POR COMPRA HECHA A GLORIA ESPERANZA Y MELFA INES JARAMILLO VILLARREAL, POR ESCRITURA 2099 DEL 22-11-1993 DE LA NOTARIA 1RA. DE IPIALES, POR \$ 5.520.000.00, REGISTRADA CON FECHA 09-12- 1993 (ANOTACION 003) . 03)- GLORIA ESPERANZA, MELFA INES, JORGE EDMUNDO. HERNANDO BUENAVENTURA, HECTOR EFRAIN JARAMILLO VILLARREAL Y MARIA MERCEDES VILLARREAL HERRERA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL CAUSANTE SE/OR JORGE ENRIQUE JARAMILLO BUSTOS, MEDIANTE ESCRITURA 1559 DEL 02-09-1993 DE LA NOTARIA 1RA. DE IPIALES, POR \$23.000.000.00, REGISTRADA CON FECHA 03-09-1993 (ANOTACION 02). 05)- EL CAUSANTE SE/OR JORGE ENRIQUE JARAMILLO BUSTOS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A: ABELARDO RUIZ RUANO, POR ESCRITURA 391 DEL 09-05-1968 DE LA NOTARIA 1RA. DE IPIALES POR \$ 55.000.00, REGISTRADA CON FECHA 10-06-1968 (ANOTACION 001) . LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE ENCUENTRAN REGISTRADAS E INSCRITAS AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-45839. 6) GERMAN EUGENIO MORA INSUASTY ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A J.V. AVANCE URBANO S.A. MEDIANTE ESCRITURA 1721 DEL 27-07-2015 NOTARIA PRIMERA DE PASTO, REGISTRADA EL 02-05-2016, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0095815. 7-JARAMILLO VILLARREAL Y MARIA MERCEDES JARAMILLO HERRERA ADQUIRIERON POR COMPRA A: GLORIA ESPERANZA Y MELBA INES JARAMILLO VILLARREAL MEDIANTE ESCRITURA 2099 DEL 22-11-1993, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$5.520.000, REGISTRADA EL 09-12-1993. 08) GLORIA ESPERANZA Y MELBA INES JARAMILLO VILLARREAL, ADQUIRIERON JUNTO CON MARIA MERCEDES VILLARRERAL HERRERA, JORGE EDMUNDO, HERNANDO BUENAVENTURA, HECTOR EFRAIN JARAMILLO VILLARREAL ADQUIRIERON DENTRO DEL PROCESO SUCESORAL DE JORGE ENRIQUE JARAMILLO BUSTOS, MEDIANTE ESCRITURA 1559 DEL 02-09-1993, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$23.000.000, REGISTRADA EL 03-09-1993. 09) JORGE ENRIQUE JARAMILLO BUSTOS, ADQUIRIO POR COMPRA A: ABELARDO RUIZ RUANO, POR ESCRITURA 391 DEL 09-05-1968, NOTARIA PRIMERA DE IPIALES, POR VALOR DE \$55.000, REGISTRADA EL 10-06-1968. LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE ENCUENTRAN INSCRITAS A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0045839.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1E. # 2-57. APTO 1003 - TORRE 1 URBANIZACION SAN SEBASTIAN. IPIALES-NARIÑO

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

#### DESTINACION ECONOMICA:



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPIALES

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403687791722784

Nro Matrícula: 244-110598

Página 2 TURNO: 2024-11369

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:41:25 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

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

244 - 110513

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-2023

Doc: ESCRITURA 610 del 04-04-2018 NOTARIA PRIMERA de PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AUTORIZADO MEDIANTE RESOLUCION # 875 DEL 29-12-2017 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE IPIALES - URBANIZACION SAN SEBASTIAN TORRES 1 Y 2

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

A: MORA INSUASTI GERMAN EUGENIO

CC# 12965821 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-2061

Doc: ESCRITURA 583 del 20-03-2019 NOTARIA PRIMERA de PASTO

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MORA INSUASTI GERMAN EUGENIO

CC# 12965821

A: SOLARTE CAICEDO RICARDO ANDRES

CC# 1004549431 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-03-2023 Radicación: 2023-1037

Doc: ESCRITURA 60 del 13-02-2023 NOTARIA SEGUNDA de IPIALES

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA PRIMER GRADO AREA PRIVADA 40.66 M2 AREA CONSTRUIDA 45.00 M2

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

DE: SOLARTE CAICEDO RICARDO ANDRES

CC# 1004549431 X

A: SALINAS SANTACRUZ ANDREA JACKELINE

CC# 37012661

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-03-2024 Radicación: 2024-1547

Doc: ESCRITURA 231 del 18-03-2024 NOTARIA SEGUNDA de IPIALES

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A HIPOTECA CONSTITUIDA SEGUN ESCRITURA N. 60 DEL 13-02-2023 DE LA NOTARIA 2A DE IPIALES.

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

DE: SALINAS SANTACRUZ ANDREA JACKELINE

CC# 37012661

A: SOLARTE CAICEDO RICARDO ANDRES

CC# 1004549431 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403687791722784

Nro Matrícula: 244-110598

Página 3 TURNO: 2024-11369

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:41:25 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: 2024-11369 FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES DNP



MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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