



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-98356538

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE ADAN LOPEZ PASPUR
NIT / C.C CLIENTE	98356538
DIRECCIÓN	CALLE 1E. # 2-57. APTO 104 - TORRE 2 URBANIZACION SAN SEBASTIAN. IPIALES- NARIÑO.
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	Urbanización San Sebastián P.H.
DEPARTAMENTO	Ipiales
PROPOSITO	Nariño
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ 87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/01/2025
FECHA INFORME	30/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERRERA MENESES WILLIAM HERNANDO				
NUM.	5011 EscrituraDe	NOTARIA	Primera	FECHA	30/11/22
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ipiales	DEPTO		Nariño	
ESCRITURA					
CEDULA	01-00-0206-0969-902				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resoluci3n No. 875 del 29 de Diciembre de 2017 otorgada por la Secretaria de Planeaci3n de Ipiales				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización San Sebastián P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	50000	VRxM2	1238.85
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.52%				

M. INMOB.	Nº
244-110623	APTO 104 - TORRE 2

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 San Sebastián P.H., 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	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	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	Lujoso.	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 122,104,700

VALOR ASEGURABLE \$ COP 122,104,700

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
Perito Actuante
C.C: 87103056 RAA: AVAL-87103056
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-30 09:02:00

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

-

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 016 DE 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

45.00

AREA PRIVADA

M2

40.36

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

45.00

AVALUO CATASTRAL 2024

PESOS

18.924.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

40.36

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

40.36

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 1E. # 2-57. APTO 104 - TORRE 2 URBANIZACION SAN SEBASTIAN. IPIALES-NARIÑO. | Urbanización San Sebastián P.H. | Ipiales | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 610, fecha: 04/04/2018, Notaría: Primera y ciudad: Pasto.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

300-400

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

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

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Tipo

Avance(En construcción)

Estado de conservación

N° de Pisos

N° de Sótanos

Vida Util

Vida Remanente

Estructura

Material de Construcción

Fecha de Remodelación

Daños previos

Ubicación

VIS vivienda de interes Social

100%

Bueno

12

Ninguno

100 años

93

Industrializado

Bloque

NO

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

Cubierta

Fachada

Ancho Fachada

Irregularidad Planta

Irregularidad Altura

Tipologia Vivienda

Año de Construcción

Comentarios de estructura

NO

Placa de concreto

pañete y pintura

Mayor 9 metros

No

No

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

2018

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

2 / 15

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada Apto	40.36	M2	\$3,025,389.00	100.00%	\$122,104,700.04
TOTALES					100%	\$122,104,700
Valor en letras			Ciento veintidós millones ciento cuatro mil setecientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$122,104,700

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
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

Jurídica: Nota: 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, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 610, Fecha escritura: 04/04/2018, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Pasto, Administración: 50000, Total unidades: -, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: Ninguno, Ascensores: No, Nro. Ascensores: Ninguno

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

Acabados: El apartamento cuenta con los siguientes acabados: Muros: repellados, estucados y pintados, cuenta con nichos en panel yeso, pisos: en cerámica, cielo raso: repellado, estucado y pintado con lámparas led, closets: en madera melanina, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco en aluminio y vidrio, cocina integral con piso y pared de salpicadero enchapado en cerámica, mesón en porcelanato, cuenta con estufa empotrada y extractor de olores, 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto Edificio San Sebastian	12	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,295,341.92	3152186800
2	Apto Edificio San Sebastian	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$0	\$3,059,960.36	3166903592
3	Apto Edificio San Sebastian	1	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,942,269.57	3172768703
4	Apto Caminos de Aragón III	3	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,968,750.00	3162087550
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	45.00	40.36	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$3,130,574.82
2	7	45.00	40.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,059,960.36
3	7	45.00	40.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,942,269.57
4	6	62	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,968,750.00
7	aA±os									
									PROMEDIO	\$3,025,388.69
									DESV. STANDAR	\$86,363.67
									COEF. VARIACION	2.85%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,111,752.36	TOTAL	\$125,590,325.24
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,939,025.02	TOTAL	\$118,619,049.62
VALOR TOTAL	\$122,104,700.04			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-e629-ce127be837f5-193858f-95f3-7b97>
- 2.-https://www.facebook.com/marketplace/item/8296044473856991/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A9437dd93-3464-441f-a964-43ac26ad17de&locale=es_LA
- 3.-https://www.facebook.com/marketplace/item/1061139668962289/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A4e2b8374-731b-4aae-8eca-ca21345c783c&locale=es_LA
- 4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7401-c92eb738f183-9d63-1948d05-bad4?page=1&pos=12&l_sec=1&l_pvidec1abfaa3-da1c-4d81-abc7-ee2cd086a550

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 1E. # 2-57. APTO 104 - TORRE 2 URBANIZACION SAN SEBASTIAN. IPIALES-NARIÑO. | Urbanización San Sebastián P.H. | IpiALES | Nariño

COORDENADAS (DD)

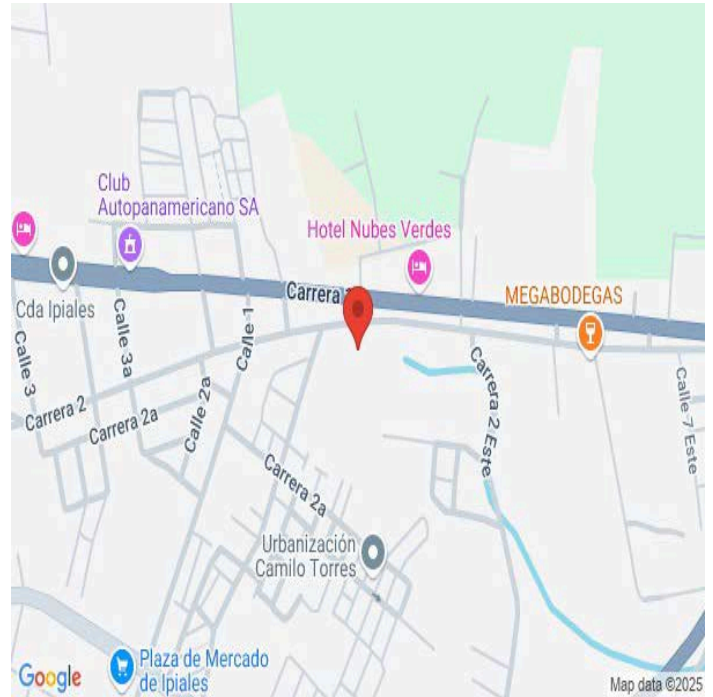
Latitud: 0.828774

Longitud:-77.621882

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 49' 43.5864''

Longitud:77° 37' 18.7746''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Esquema del Apartamento



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



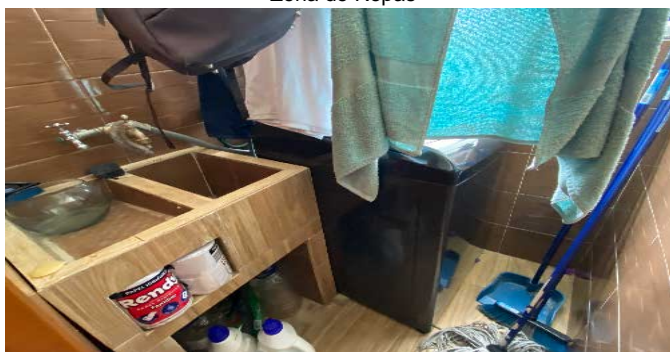
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos



SE ENCONTRA ASIGNADO SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE: **APARTAMENTO N° 104**, que hace parte del proyecto denominado **URBANIZACION SAN SEBASTIAN P.H.**, ubicado en la Calle 1 E N° 2-57, Municipio de Ipiales, **Departamento de Nariño**, identificado con matrícula inmobiliaria N° 244-110623 y numero predial 01-00-0206-0969-902, alinderado así: **APARTAMENTO N° 104**: se ubica en el Nivel +/-0.00, de la Torre 2. Tiene un ara privada de 40.36M2 y un área construida de 45.00M2, con una altura libre de 2.30 mts. Le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0.52% Compuesto por sala, comedor, dos alcobas, un baño, hall, de alcobas, cocina, y zona de ropas. Sus linderos particulares son iniciando en el frente desde la puerta de acceso al apartamento en sentido a las manecillas del reloj en linea recta en 0.52 metros, gira a la izquierda en 0.12 metros, gira a la izquierda en 1.14

114
04
THOMAS DÍAZ S. GONZÁLEZ

Departamento de Nariño, identificado con matrícula inmobiliaria N° 244-110623 y numero predial 01-00-0206-0969-902, alinderado así: **APARTAMENTO N° 104**: se ubica en el Nivel +/-0.00, de la Torre 2. Tiene un ara privada de 40.36M2 y un área construida de 45.00M2, con una altura libre de 2.30 mts. Le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0.52% Compuesto por sala, comedor, dos alcobas, un baño, hall, de alcobas, cocina, y zona de ropas. Sus linderos particulares son iniciando en el frente desde la puerta de acceso al apartamento en sentido a las manecillas del reloj en linea recta en 0.52 metros, gira a la izquierda en 0.12 metros, gira a la izquierda en 1.14

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 avaluador 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-98356538



PIN de Validación: b2b10a80



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. 87 103056, 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-87 103056.

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
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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b2b10a80



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 Edificación, 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: b2b10a80



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: b2b10a80



<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.



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 25 # 15 - 62 CC ZAGÚAN DEL LAGO OFICI 324
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.
Ingeniero Civil - Universidad de Nariño.
Especialista en Patología de la Construcción - La Universidad Santo Tomas.



PIN de Validación: b2b10a80



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



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

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

b2b10a80

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 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: 2501135282106478492

Nro Matrícula: 244-110623

Pagina 1 TURNO: 2025-244-1-450

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 09:44:17 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: NARIÑO MUNICIPIO: IPIALES VEREDA: IPIALES

FECHA APERTURA: 24-04-2018 RADICACIÓN: 2018-2023 CON: ESCRITURA DE: 18-04-2018

CODIGO CATASTRAL: 0100000002060902900000969 COD CATASTRAL ANT: 0100000002060001000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 104 - TORRE 2 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 104 - TORRE 2 URBANIZACION SAN SEBASTIAN. IPIALES-NARI/O.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2501135282106478492

Nro Matrícula: 244-110623

Pagina 2 TURNO: 2025-244-1-450

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 09:44:17 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

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: 2018-244-6-2023

Doc: ESCRITURA 610 DEL 04-04-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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: 09-01-2019 Radicación: 2019-244-6-20

Doc: ESCRITURA 3276 DEL 12-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL 40.36 M2 AREA CONSTRUIDA: 45 M2

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: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858 X

A: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-2019 Radicación: 2019-244-6-20

Doc: ESCRITURA 3276 DEL 12-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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)

A: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858 X

A: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2019 Radicación: 2019-244-6-20

Doc: ESCRITURA 3276 DEL 12-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798 X

A: FAVOR DE SI MISMOS, HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-2019 Radicación: 2019-244-6-20

Doc: ESCRITURA 3276 DEL 12-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO

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: 2501135282106478492

Nro Matrícula: 244-110623

Pagina 3 TURNO: 2025-244-1-450

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 09:44:17 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

DE: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858 X

DE: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2021 Radicación: 2021-244-6-1277

Doc: ESCRITURA 2634 DEL 16-10-2020 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAL Y PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDOS CON ESCRITURA 3276 DEL 12-12-2018 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PASTO

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

A: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858 X

A: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-244-6-8558

Doc: ESCRITURA 12011 DEL 19-10-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$33,700,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858 X

A: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2022 Radicación: 2022-244-6-8662

Doc: ESCRITURA 5011 DEL 30-11-2022 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL

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

DE: HERNANDEZ BUSTOS YANETH GRACIELA

CC# 1085910858

DE: TOBAR PINCHAO ALVARO JAVIER

CC# 1061706798

A: HERRERA MENESES WILLIAM HERNANDO

CC# 87219192 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501135282106478492

Nro Matrícula: 244-110623

Pagina 4 TURNO: 2025-244-1-450

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 09:44:17 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: 2025-244-1-450

FECHA: 13-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON
REGISTRADOR SECCIONAL



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

9 90 230901 EMVCO



ENE 22 2025 14:26:41 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**DISTRICOL DROGUERIA CE
CR 5 6 05 BR EL CENTRO**

C. UNICO: 3007040787 TER: AA00Z765

RECIBO: 014375

RRN: 016243

APRO: 828333

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000000098356538

VALOR \$ 390.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**


Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

***** CLIENTE *****





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-98356538
	Hash documento:	07cf39fb14
	Fecha creación:	2025-01-30 07:23:12

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ</p> <p>Documento: 87103056</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 804108</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingcesarmachado@gmail.com,admsst.tatianadiaz@gmail.com Celular: 3007834214</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.142.193.181 2025-01-30 09:02:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

