



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-37005822

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MONICA MARCELA JURADO BONILLA
NIT / C.C CLIENTE	37005822
DIRECCIÓN	CALLE 13 #3N-43 EDIFICIO LOS ABEDULES APARTAMENTO 201 GARAJE APTO 201
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Obrero
CIUDAD	Ipiales
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/02/2025
FECHA INFORME	26/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Julio Cesar Ruiz Melo
NUM.	2.962 EscrituraD
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Ipiales
ESCRITURA	DEPTO
CEDELA	01-00-0774-0056-901
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL CO	Edificio Los Abedules
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINIST	No Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	No paga
COPROPIEDAD	Administración
	VRxM2
	14.8%

M. INMOB.	N°
244-99811	Apto 201
MATRICULA	NRO. GARAJE
244-100321	Garaje Apto 201

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.
El inmueble consta de: Sala comedor, cocina, zona de ropas, baño social, tres alcobas, una de ellas con baño privado.
Inmueble ubicado en: El Barrio Obrero, de la Ciudad de Ipiales.
Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 199,319,970

VALOR ASEGURABLE \$ COP 199,319,970

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: 2025-02-25 20:26:00

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

Oficina: Cl 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.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, mediante Escritura Publica No. 92 del 23 de enero de 2014 otorgada por la Notaría Primera de Ipiales, Nariño.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	3	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREACONSTRUIDA TOTAL	M2	106.99	AREA	M2	87.00
AREA PRIVADA	M2	87.46	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	17.800.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.52			
AREA GARAJE	M2	15.01			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	87.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	87.46
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.52	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.52

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 13 #3N-43 EDIFICIO LOS ABEDULES APARTAMENTO 201 GARAJE APTO 201 | Obrero | Ipiales | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 92, fecha: 23/01/2014, Notaría: Primera y ciudad: Ipiales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		NO	No hay
Comercial	Bueno	100-200		SI	Bueno
Escolar	Bueno	300-400			
Asistencial	Bueno	300-400			
Estacionamientos	Bueno	100-200			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500			
				Sector	Predio
				SI	SI
				SI	SI
				SI	SI
				SI	SI

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	paquete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	3 Pisos	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2014
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Área privada del Apartamento	87.46	M2	\$2,018,996.00	88.59%	\$176,581,390.16
Area Privada Libre	balcón	4.52	M2	\$605,698.00	1.37%	\$2,737,754.96
Area Privada	GARAJE	15.01	M2	\$1,332,500.00	10.03%	\$20,000,825.00
TOTALES					100%	\$199,319,970
Valor en letras			Ciento noventa y nueve millones trescientos diecinueve mil novecientos setenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$199,319,970

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: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No cuenta con limitaciones al dominio, que afecten la comercialización del inmueble.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 92, Fecha escritura: 23/01/2014, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Ipiales, Administración: No paga Administración, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3 Pisos, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: No cuenta con ascensores

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento cuenta con los siguientes acabados: Muros: repellados, estucados y pintados, la pared de la sala cuenta con fachaleta tipo piedra, pisos: zona social y habitaciones en piso flotante, baños cocina y zona de lavandería en cerámica, cielo raso: repellado, estucado y pintado con lámparas led, closets: en madera melanina, puertas: externas e internas en madera, ventanería: marco en aluminio y vidrio, con persianas, cocina: cocina integral con estufa y extractor de olores empotrado, mesón en porcelanato, baños: pisos y paredes enchapados en cerámica, combo sanitario con lavamanos de sobreponer, accesorios y división en vidrio templado.

-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 Caminos de Aragón III	3	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,353,846.15	3162087550
2	Apto Barrio Obrero	4	\$229,000,000	0.95	\$217,550,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$1,975,500.00	3175249446
3	Apto Barrio Obrero	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,035,714.29	3175802270
4	Apto La Ovejera	1	\$96,000,000	0.95	\$91,200,000	0	\$0	0	\$0	\$1,940,425.53	3215819686
Del inmueble		2 Piso		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	S/I	68	65	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	0.9	\$2,124,346.15
2	S/I	108	100	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,975,500.00
3	S/I	72	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,035,714.29
4	S/I	50	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,940,425.53
11	años									
									PROMEDIO	\$2,018,996.49
									DESV. STANDAR	\$80,505.44
									COEF. VARIACION	3.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,099,501.93	TOTAL	\$183,622,438.74
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,938,491.06	TOTAL	\$169,540,427.73
VALOR TOTAL	\$176,581,390.16			

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 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.facebook.com/marketplace/item/1052961820181281/?referralSurface=messenger_lightsped_banner&referralCode=messenger_banner

2.-

https://www.facebook.com/marketplace/item/2054968858284069/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A58944322-caa4-46d2-b7a1-923daba03940

3.-

https://www.facebook.com/marketplace/item/536538315483821/?referralSurface=messenger_lightsped_banner&referralCode=messenger_banner

4.-

https://www.facebook.com/marketplace/item/1383914049648595/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A0c2c8165-defa-49e4-aa60-7d547b3ba9

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 13 #3N-43 EDIFICIO LOS ABEDULES APARTAMENTO
201 GARAJE APTO 201 | Obrero | Ipiales | Nariño

COORDENADAS (DD)

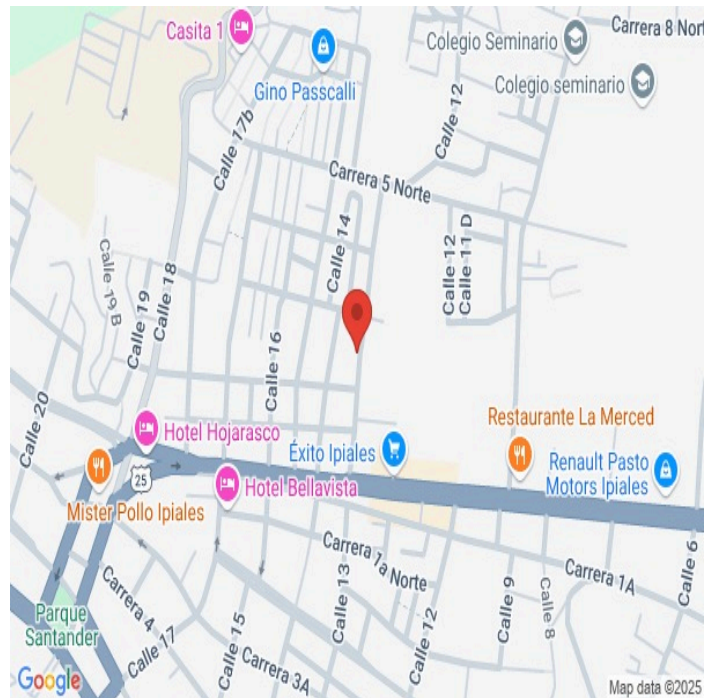
Latitud: 0.832004

Longitud:-77.636918

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 49' 55.2138''

Longitud:77° 38' 12.9042''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Esquema Apartamento



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



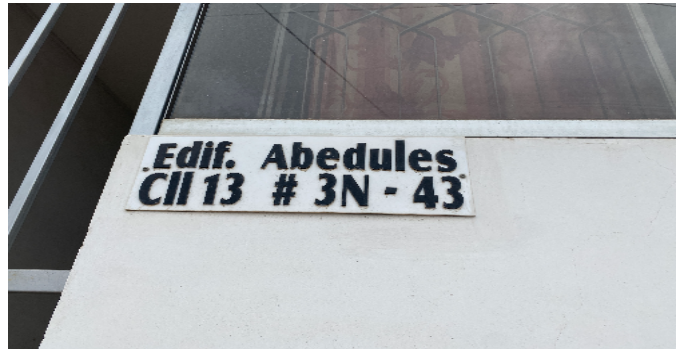
Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal

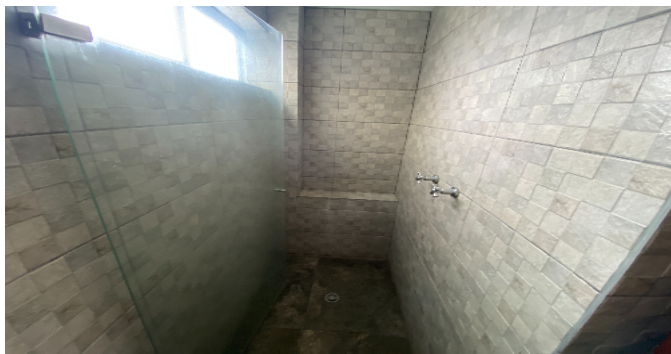


Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



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 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-37005822



PIN de Validación: b9580b32



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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



PIN de Validación: b9580b32



Categoría3 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

RAA AVALUO: LRCAJA-37005822 M.I.: 244-99811

Categoría4 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

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9580b32



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

RAA AVALUO: LRCAJA-37005822 M.I.: 244-99811

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

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.



PIN de Validación: b9580b32



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



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(a) en 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 Tomás.

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

b9580b32



Associação Nacional de
Amigos da Natureza



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502123816108388576

Nro Matrícula: 244-99811

Pagina 1 TURNO: 2025-244-1-4858

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 10:29:25 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: 29-01-2014 RADICACIÓN: 2014-354 CON: ESCRITURA DE: 24-01-2014

CODIGO CATASTRAL: 52356010000007740901900000050 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

"APARTAMENTO" 201 = CON AREA DE 87.46 M2.= CON COEFICIENTE DE 14.8% = CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.92 DE FECHA 23-01-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE IPIALES (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.- JOSE EDUARDO NARVAEZ CAMPA/A, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CARLOS FERNANDO REVELO MERA, MEDIANTE ESCR. 1647 DEL 24-05-2012 NOTARIA 1 DE IPIALES, POR VALOR DE \$3.800.00, LA CUAL SE REGISTRO EL 28-05-2012 EN EL F.M.I. 244-73200 CON ANOTACION 09.- 2.- CARLOS FERNANDO REVELO MEERA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JULIO CESAR ARMANDO REVELO PEREZ, MEDIANTE ESCR. 1257 DEL 31-05-2005 NOTARIA 1 DE IPIALES, POR VALOR DE \$3.000.000, LA CUAL SE REGISTRO EL 01-06-2005 EN EL F.M.I. 244-73200 CON ANOTACION 04.- 3.- JULIO CESAR ARMANDO REVELO PEREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A: ZOILA ROSA MERA VELASCO, POR ESCRITURA 1067 DEL 11-05-1993, NOTARIA SEGUNDA DE IPIALES, POR VALOR DE \$16.680.000, REGISTRADA EL 13-05-1993, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0046239. 4.- ZOILA ROSA MERA VELASCO, ADQUIRIO LA HIJ. 1 POR ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD JUNTO CON LEONEL CHAVES AGUDELO, JORGE ALIRIO MERA BASTIDAS, GLORIA INES MERA CHIRAN, POR ESCR. 786 DEL 30 DE ABRIL DE 1.992 DE LA NOTARIA 2 DE IPIALES, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1.992 CON LA ANOTACION 002.- 5.- ZOILA ROSA MERA VELASCO, GLORIA INES MERA CHIRAN, LEONEL CHAVES AGUDELO, JOERGE ALIRIO MERA BASTIDAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DENTRO DEL PROCESO SUCESIONAL DEL CAUSANTE JORGE ENRIQUE MERA VELASCO, POR SENTENCIA DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.989 EMANADA POR EL JGO. 2 C. CTO DE IPIALES, LA CUAL FUE REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1.989 E INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0016561.- 6.- JORGE E. MERA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A: BARBARITA QUISTIAL, POR ESCR. 678 DEL 14-07-48 DE LA NOTARIA 2 DE IPIALES, POR \$400 LA CUAL FUE REGISTRADA EL 24-07-44 E INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0016561 CON LA ANOTACION 001.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 13 #3N-43 EDIFICIO "LOS ABEDULES" "APARTAMENTO" 201 = IPIALES =

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

244 - 73200

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-2014 Radicación: 2014-244-6-354

Doc: ESCRITURA 92 DEL 23-01-2014 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "URBANIZACION LOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2502123816108388576

Nro Matrícula: 244-99811

Pagina 2 TURNO: 2025-244-1-4858

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 10:29:25 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

ABEDULES" =

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

A: NARVAEZ CAMPAÑA JOSE EDUARDO

CC# 5309525 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-244-6-5640

Doc: ESCRITURA 2962 DEL 05-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL 87,46 M2 (CON OTRO INMUEBLE)

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

DE: NARVAEZ CAMPAÑA JOSE EDUARDO

CC# 5309525

A: RUIZ MELO JULIO CESAR

CC# 76328621 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-02-2018 Radicación: 2018-244-6-964

Doc: RESOLUCION 5000003 DEL 22-01-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE NO. 201501360

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN NIT# 8001972684

A: RUIZ MELO JULIO CESAR

CC# 76328621 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-244-6-3543

Doc: OFICIO 232002012 DEL 29-05-2018 DIRECCION DE IMPUESTO NACIONALES - DIAN DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA A EMBARGO PROCESO COACTIVO # 201501360

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN NIT# 8001972684

A: RUIZ MELO JULIO CESAR

CC# 76328621 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2502123816108388576

Nro Matrícula: 244-99811

Pagina 3 TURNO: 2025-244-1-4858

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 10:29:25 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: 2025-244-1-4858

FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON
REGISTRADOR SECCIONAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128711108388577

Nro Matrícula: 244-100321

Pagina 1 TURNO: 2025-244-1-4859

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 10:29:25 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: 05-05-2014 RADICACIÓN: 2014-2561 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2014

CODIGO CATASTRAL: 52356010000007740901900000056 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

GARAJE DE APTO 201 CON AREA DE 15,01 M2 CON COEFICIENTE DE 2,01% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1218 DE FECHA 23-04-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE IPIALES (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.- JOSE EDUARDO NARVAEZ CAMPA/A, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CARLOS FERNANDO REVELO MERA, MEDIANTE ESCR. 1647 DEL 24-05-2012 NOTARIA 1 DE IPIALES, POR VALOR DE \$3.800.00, LA CUAL SE REGISTRO EL 28-05-2012 EN EL F.M.I. 244-73200 CON ANOTACION 09.- 2.- CARLOS FERNANDO REVELO MEERA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JULIO CESAR ARMANDO REVELO PEREZ, MEDIANTE ESCR. 1257 DEL 31-05-2005 NOTARIA 1 DE IPIALES, POR VALOR DE \$3.000.000, LA CUAL SE REGISTRO EL 01-06-2005 EN EL F.M.I. 244-73200 CON ANOTACION 04.- 3.- JULIO CESAR ARMANDO REVELO PEREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A: ZOILA ROSA MERA VELASCO, POR ESCRITURA 1067 DEL 11-05-1993, NOTARIA SEGUNDA DE IPIALES, POR VALOR DE \$16.680.000, REGISTRADA EL 13-05-1993, INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0046239. 4.- ZOILA ROSA MERA VELASCO, ADQUIRIO LA HIJ. 1 POR ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD JUNTO CON LEONEL CHAVES AGUDELO, JORGE ALIRIO MERA BASTIDAS, GLORIA INES MERA CHIRAN, POR ESCR. 786 DEL 30 DE ABRIL DE 1.992 DE LA NOTARIA 2 DE IPIALES, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1.992 CON LA ANOTACION 002.- 5.- ZOILA ROSA MERA VELASCO, GLORIA INES MERA CHIRAN, LEONEL CHAVES AGUDELO, JOERGE ALIRIO MERA BASTIDAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DENTRO DEL PROCESO SUCESIONAL DEL CAUSANTE JORGE ENRIQUE MERA VELASCO, POR SENTENCIA DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.989 EMANADA POR EL JGO. 2 C. CTO DE IPIALES, LA CUAL FUE REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1.989 E INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0016561.- 6.- JORGE E. MERA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A: BARBARITA QUISTIAL, POR ESCR. 678 DEL 14-07-48 DE LA NOTARIA 2 DE IPIALES, POR \$400 LA CUAL FUE REGISTRADA EL 24-07-44 E INSCRITA A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 244-0016561 CON LA ANOTACION 001.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 13 # 3N - 43 GARAJE DE APTO 201 GARAJE APTO 201 EDIFICIO LOS ABEDULES IPIALES-NARI/O

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

244 - 73200

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-244-6-2561

Doc: ESCRITURA 1218 DEL 23-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICA INICIALMENTE REGLAMENTO DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128711108388577

Nro Matrícula: 244-100321

Pagina 2 TURNO: 2025-244-1-4859

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 10:29:25 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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCR. 92 DEL 23-01-2014 NOTARIA 1 DE IPIALES EDIFICIO LOS ABEDULES.

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

A: NARVAEZ CAMPAÑA JOSE EDUARDO

CC# 5309525 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-244-6-5640

Doc: ESCRITURA 2962 DEL 05-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL 15.01 M2 (CON OTRO INMUEBLE)

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

DE: NARVAEZ CAMPAÑA JOSE EDUARDO

CC# 5309525

A: RUIZ MELO JULIO CESAR

CC# 76328621 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-02-2018 Radicación: 2018-244-6-964

Doc: RESOLUCION 5000003 DEL 22-01-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE NO. 201501360

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN NIT# 8001972684

A: RUIZ MELO JULIO CESAR

CC# 76328621 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-2018 Radicación: 2018-244-6-3094

Doc: RESOLUCION 1000189 DEL 29-05-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA A EMBARGO PROOCESO COACTIVO # 201501360

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN NIT# 8001972684

A: RUIZ MELO JULIO CESAR

CC# 76328621 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128711108388577

Nro Matrícula: 244-100321

Pagina 3 TURNO: 2025-244-1-4859

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 10:29:25 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: 2025-244-1-4859

FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON
REGISTRADOR SECCIONAL

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

2:55 PM

4G



zonapagos.com/ciclopago



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo de inmueble casco urbano
Ipiales

Nombre del pagador: Mónica Marcela Jurado
Bonilla

Identificación: 37005822

Valor cancelado: 392,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1266896576

Cód. del pedido: 898

Id pago: 2784

Ticket: 1481600898


Fecha de pago: 14/02/2025 02:54:05.0



ARCHIVO: LRCAJA-37005822
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-37005822
	Hash documento:	1dbf3d5d79
	Fecha creación:	2025-02-26 16:56:42

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ Documento: 87103056 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 141381	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingcesarmachado@gmail.com, admsst.tatianadiaz@gmail.com Celular: 3007834214 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.206.30.135 2025-02-25 20:26:00	



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>

