



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1086107228**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	DAYRON SNEYDER CHAMORRO SALAZAR
NIT / C.C CLIENTE	1086107228
DIRECCIÓN	CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H PARQUEADERO 36
SECTOR	Urbano
BARRIO	BOSQUE MADERO
CIUDAD	Ipiales
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/03/2025
FECHA INFORME	17/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	O FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE						
NUM. ESCRITURA	2.056 EscrituraPH	#NOTARIA	Primera	FECHA	24/06/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Ipiales		DEPTO	Nariño			
CEDULA CATASTRAL	Sin información						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución No. 620 del 28 de Diciembre de 2023 otorgada por la Secretaría de Planeación de Ipiales						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Torres del Bosque P.H.						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	88000	VRxM2	1466.67		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.69%						

M. INMOB.	N°
244-126975	APTO 102 - TORRE III
MATRICULA	NRO. GARAJE
244-127049	36

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio evaluado.
Inmueble ubicado en: Conjunto Residencial Torres del Bosque, P.H., de la Ciudad de Ipiales (N).

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	No hay
Comedor	Sin acabado	No hay
Cocina	Sin acabado	Bueno.
Baño	Sin acabado	Bueno.
Piso	Sin acabado	No hay
Techo	Sin acabado	No hay
Muro	Sin acabado	No hay
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,999,986**VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,999,986****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS


CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
Perito Actuante
C.C: 87103056 RAA: AVAL-87103056
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-15 22:57:00



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.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	40
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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 14 DE 2000 PBOT IPIALES NARIÑO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA_escritura	M2	63.20	AREA AVALUO CATASTRAL 2025	M2 PESOS	Sin Información Sin Información
AREA PRIVADA	M2	60.00			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H | PARQUEADERO 36 | BOSQUE MADERO | Ispiales | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2.056, fecha: 24/06/2024, Notaría: Primera y ciudad: Ispiales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Agua Potable	SI	Bueno
Alcantarillado	SI	Bueno
Alumbrado Público	SI	Bueno
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Alumbrado Público	SI	SI
Andenes	SI	SI
Sardineles	SI	SI
Vías Pavimentadas	SI	SI
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	400-500

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire: NO **Basura:** NO **Ruido:** NO

Cond.seguridad:
NO

Aguas servidas:
NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	80%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	10 pisos
Nº de Sótanos	No cuenta
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

Comentarios de estructura

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	60.00	M2	\$2,383,333.00	86.67%	\$142,999,980.00
Area Privada	Parqueadero No. 36	12.40	M2	\$1,774,194.00	13.33%	\$22,000,005.60
TOTALES					100%	\$164,999,986

Valor en letras Ciento sesenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$164,999,986
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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.

Garaje: El conjunto, en la torre 3, cuenta con 40 apartamentos y 40 parqueaderos. El predio objeta de avalúo, cuenta con garaje privado, # 36, matrícula: 244-127049.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 2.056, Fecha escritura: 24/06/2024, Notaría escritura: Primera , Ciudad escritura: Ipiales, Administración: \$88.000, Total unidades: 40, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 10 pisos, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Nro. Sótanos: No cuenta , Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 Ascensor

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento cuenta con los siguientes acabados: Muros: Bloque de concreto, pisos: repellado, cielo raso: repellado, puertas: externa en aluminio, ventanería: marco en aluminio y vidrio, cocina: lavaplatos instalado, baño 1: pisos y paredes de la zona de la ducha enchapado en cerámica con combo sanitario y accesorios, baño 2: piso y paredes repellados.

-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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto Torres del Bosque	S/I	\$165,000,000	1	\$165,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$2,383,333.33	3163746504 - 3172288745
2	Apto Torres del Bosque	9	\$165,000,000	1	\$165,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$2,383,333.33	3152186800
3	Apto Torres del Bosque	S/I	\$160,000,000	1	\$160,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$2,300,000.00	3146199651
4	Apto Torres del Bosque	10	\$170,000,000	1	\$170,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$2,466,666.67	3052943256
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	63.20	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,383,333.33
2	2	63.20	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,383,333.33
3	2	63.20	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,300,000.00
4	2	63.20	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,466,666.67
1 a±os										
								PROMEDIO	\$2,383,333.33	
								DESV. STANDAR	\$68,041.38	
								COEF. VARIACION	2.85%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,451,374.72	TOTAL	\$147,082,482.94
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,315,291.95	TOTAL	\$138,917,516.96
VALOR TOTAL	\$142,999,980.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.facebook.com/marketplace/item/369921465461425/>

2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3be4-812/b208d13f-a257-45fd-e08-7e39?pos=1&pos=4&t_sec=206&t_rvid=cde48bda-d5e4-4b47-84e4-007b1d3cb353&hd=false

3-https://www.instagram.com/p/DGPAvwBMc_o/?igsh=bHF2ZGZyNnWYzNv

4-<https://www.facebook.com/marketplace/item/9006582856076414/>

DIRECCIÓN:

CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO
 RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H | PARQUEADERO
 36 | BOSQUE MADERO | Ipiales | Nariño

COORDENADAS (DD)

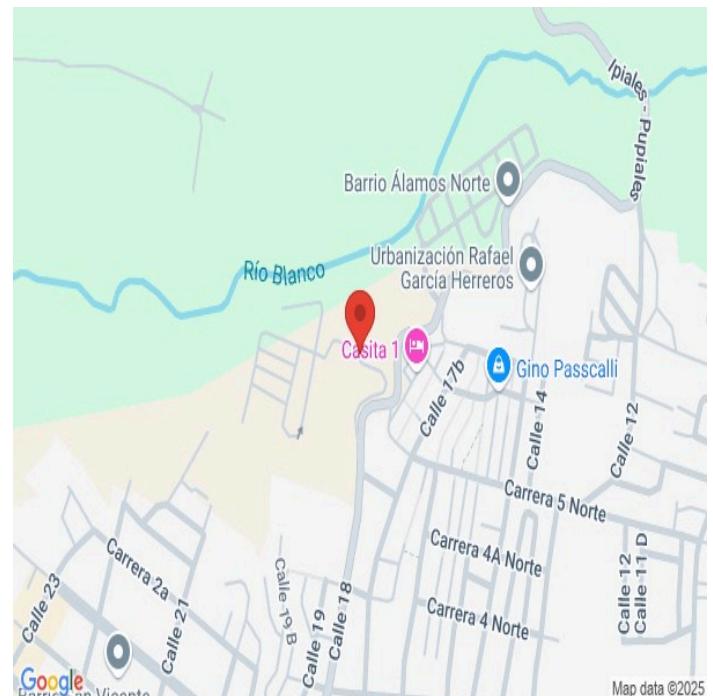
Latitud: 0.8359435

Longitud: -77.6401150

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 50' 9.3984''

Longitud: 77° 38' 24.4134''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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 LRLEAS-1086107228



PIN de Validación: a5e503b



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra Avaluado 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	Régimen 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	Régimen Régimen de Transición



PIN de Validación: a5e503b



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

Régimen
Régimen Académico

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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5e503b



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, motonetas, triciclos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021Régimen
Régimen Académico

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 2021Régimen
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 2021Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5e503b



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Régimen
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

Régimen
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: a6e509fb



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 en Competencias en Auxiliar de Avaluos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN.

Ingeniero Civil - Universidad de Nariño.

Especialista en Patología de la Construcción - La Universidad de Toma.

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 dia 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

a6e509fb



PIN de Validación: a5e503b



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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1086107228 M.I.: 244-126975



EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE LA PROVINCIA DE OBANDO
EMPOOBANDO E.S.P.
NIT 800140132-6
VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIO
SUBGERENCIA DE PROYECTOS

840-16-01 -146

V4-600-FHD-F0-13

Ipiales, 26 de septiembre de 2022

SEÑOR:
JAVIER ANDRES CADAVID VALLEJO
ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.
Cra 6 No 12 - 77
Tel: 7733268 - 3188607923

04 10 22
EMPPOOBANDO E.S.P.
Correspondencia Enviada
EXTERNA
Ipiales, 26-09-2022
57513
04 - 10 2022
9:10 am
Enviado: Brigitte J.

Asunto: disponibilidad de servicios de Acueducto y alcantarillado

Por medio de la presente y de manera respetuosa, le informamos que, una vez efectuada la inspección técnica al predio, ubicado en la Carrera 5 A Norte No 18 A – 144, de la ciudad de Ipiales, se realizará el proyecto Torres del Bosque Etapa 3, por cuanto, Para el diseño de las redes hidráulicas y sanitarias, el proyecto cuenta con la siguiente disponibilidad de servicios:

ACUEDUCTO	
RED DISPONIBLE	LOCALIZACIÓN (Respecto a las Vías Públicas Disponibles para el Predio)
Tubería PVC 3" de diámetro	Vía interna de la Urb. Bosque Madero
ALCANTARILLADO	
RED DISPONIBLE	LOCALIZACIÓN (Respecto a las Vías Públicas Disponibles para el Predio)
Tubería PVC 16" de diámetro	Conexión Box-Coulvert Colector Norte Urb. Bosque Madero

PRESIÓN HIDRÁULICA | 96 PSI

La acometida de alcantarillado deberá extenderse en longitud hasta lograr una pendiente adecuada para la descarga según el nivel de la red existente, y debe estar en un ángulo de 45° con respecto a la red.

Se expide esta disponibilidad de servicios exclusivamente para efectos de diseño, y se condiciona hasta la ejecución y puesta en marcha del proyecto "CONSTRUCCION DE LA NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO Y DE AGUA POTABLE Y OPTIMIZACION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE IPIALES, DEPARTAMENTO DE NARIÑO".



Carrera 7 Calle 30 Esquina - Planta de Tratamiento Ipiales (N)
Tel.: 7733363-7732624 Fax: 7733390 – E-Mail: gerencia@empoobando-ipiales-narino.gov.co
Código Postal 524061



REQUISITOS PARA URBANIZACIONES

Documentos:

1. Ubicación del predio.
2. Nombre del propietario con cédula de ciudadanía o nombre representante legal con cédula de ciudadanía.
3. Dirección y teléfono para notificación.
4. Fotocopia de escritura de propiedad.
5. Certificado de libertad y tradición
6. Certificación de: Estratificación, Nomenclatura, Delineación Urbana y Certificado de uso de Suelo (Expedidos por Planeación Municipal) Actualizados
7. Viabilidad Ambiental (Expedida por Corponariño) Actualizado.
8. Permiso de servidumbre (si el proyecto lo requiere).

Memorias de Cálculo:

1. Cálculo de (modelación) y diseño de la red hidráulica que incluya diseño completo de la red en toda la edificación, incluyendo la acometida desde la Red Principal de donde se otorgó la disponibilidad de servicio hasta el proyecto de edificación, sistema de presión de (bombeo), unidades de almacenamiento, chequeo de presiones (si se requiere) y Red Contra Incendios.
2. Cálculo (modelación) y diseño de la red Sanitaria de aguas negras y de aguas lluvias, incluyendo acometida desde el proyecto de edificación hasta la red principal donde se otorgó la disponibilidad de servicio.
3. Memorias de Calculo en Medio Magnético

Planos

- Componente topográfico: Licencia profesional del topógrafo, Certificado de vigencia del topógrafo (Vigente), certificado de calibración del equipo, georreferenciación e placas al sistema Magna Sirgas ajustadas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, carteras de campo y cálculo de posicionamiento por GPS, Rinex y datos crudos y cartera de nube de puntos, datos x.y.z. (Resolución 0330-2017 Art. 22 procedimiento General, Paso No. 3. Levantamiento Topográfico).
- Plano base topográfico del proyecto (2 copias)
- Fachada y cortes de la edificación (2 copias)
- Planta y perfil(es) del diseño de la red de acueducto, incluyendo la acometida desde la red principal donde se otorgó la disponibilidad de servicio hasta el proyecto de edificación (2) copias



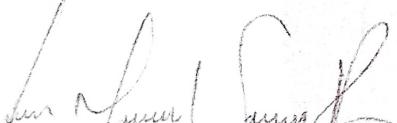
- Planta y perfil(es) del diseño de la red de alcantarillado, incluyendo la acometida desde el proyecto de la edificación hasta la red principal donde se otorgó la disponibilidad de servicio (2) copias.
- Diseño hidrosanitarios de la edificación (2) copias.
- Diseño de Red Contra incendios (2) copias.
- Solicitar en la Oficina de Gestión de Proyectos el archivo que contiene los datos de aprobación de planos, el mismo que deberá aparecer en la parte superior de la mancheta y en escala adecuada.
- Una copia de planos en medio magnético (autocad).

GESTION AMBIENTAL

- Programa de prevención de contaminación por vertimientos a las redes de alcantarillado.

Nota: Los planos y las memorias de cálculo se deben entregar debidamente firmados por los profesionales que desarrollaron el proyecto.

Atentamente,



JUAN MANUEL SARASTY ROSEIRO

Subgerente de Proyectos
EMPOOBANDO E.S.P.

Elaboro: Luis Unigarro - Delineante de Arquitectura
Reviso: Juan Sarasty – Subgerente de Proyectos



Carrera 7 Calle 30 Esquina - Planta de Tratamiento Ipiales (N)
Tel.: 7733363-7732624 Fax: 7733390 – E-Mail: gerencia@empoobando-ipiales-narino.gov.co
Código Postal 524061



26150 TN - 2024 - 0021811- ER
0211012024.



TB-4- 005

Ipiales, 18 de septiembre de 2024



Señores
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
Pasto – Nariño.

Asunto: Solicitud inscripción catastral.

Muy comedidamente solicito la inscripción catastral por la creación de la torre tres dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Ipiales, en la Carrera 5 # 18A-144.

Para el efecto me permito anexar copia de la escritura pública número 2.056 de 24 de junio de 2.024 de la Notaría Primera de Ipiales, licencia urbanística, junto con los planos aprobados (versión digital y física) y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria número 244 – 115405 que identifican el predio determinado con el código catastral número 01-00-1008-0432-000 del cual se segregaron las unidades habitaciones y garajes de la citada torre tres del conjunto.

Atentamente.

JAVIER ANDRES CADAVID VALLEJO
ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S
Gerente

Arka arquitectura e Ingeniería S.A.S
Cra 6 No. 12-77 Tel. (57+2) 7733268 Ipiales-Colombia
info@arkaconstructores.com www.arkaconstructores.com



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

Certificado generado con el Pin No: 2502289556109636343

Nro Matrícula: 244-127049

Pagina 1 TURNO: 2025-244-1-7611

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 09:47:54 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: 29-07-2024 RADICACIÓN: 2024-3809 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 36 - TORRE III CON AREA DE 12.40 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.14% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2056 DE FECHA 24-06-2024 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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACION:

1.- LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MENCANTIL, DE ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 4054 DEL 03-10-2022 NOTARIA 1A. DE IPiales REGISTRADA EN LA MATRICULA 244-115405. 2.-LA SOCIEDAD ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S., ADQUIRIO UNA PARTE POR ADJUDICACION DENTRO DE LA SUCESION DEL CAUSANTE JULIO CESAR BASTIDAS CHAVES, TRAMITADA POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1520 DEL 30-04-2015 NOTARIA 1RA DE IPiales, ANOTACION 06; LA SOCIEDAD ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA HECHA A MILTON EDUARDO, JULIO CESAR, JAIME FERNANDO, GLORIA LUCIA, ALBA NELLY, WILSON ALFREDO BASTIDAS FLOREZ Y A MYRIAM ALICIA BASTIDAS DE RODRIGUEZ, MEDIANTE ESCR. 1335 DEL 21-04-2015 NOTARIA 1RA DE IPiales, LA CUAL SE REGISTRO EL 23-04-2015 ANOTACION 05.- 3.- LA SOCIEDAD ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. ADQUIRIO OTRAS DOS PARTES PARTE POR COMPRA A JOSE CORNELIO BASTIDAS CHAVES, LA PRIMERA SEGUN ESCRITURA 398 DEL 06-03-2014 NOTARIA 1A. DE PASTO, REGISTRADA EL 12-03-2014 EN LA MATRICULA 244-25274; LA SEGUNDA PARTE SEGUN ESCRITURA 400 DEL 06-03-2014 DE LA NOTARIA 1A. DE PASTO, REGISTRADA EL 12-03-2014 EN LA MATRICULA 244-83247. 4.- JOSE CORNELIO BASTIDAS CHAVES ADQUIRIO LAS DOS PARTES POR COMPRA A LUZ MARINA BASTIDAS DE ALMEIDA, SEGUN ESCRITURA 1063 DEL 14-05-1994 NOTARIA 2A. DE IPiales, REGISTRADA EL 02-06-1994.TODAS ESTAS ANOTACIONES REGISTRADAS EN LAS MATRICULAS 244-25274, 25351, 25353, 25354, 25355, 25356, 38085, 38086, 38087, 38088. ENGLOBADOS POSTERIORMENTE SEGUN ESCRITURAS 2369 DEL 05-10-2007 Y 1756 DEL 15-05-2015.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Brodo: URBANO

1) CARRERA 5 A #18 A - 144 PARQUEADERO 36 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DEL BOSQUE - P.H"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

244 - 115405

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-244-6-6747

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION - GRAYAMEN - 2010 LIBRERIA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO



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

Certificado generado con el Pin No: 2502289556109636343

Nro Matrícula: 244-127049

Pagina 2 TURNO: 2025-244-1-7611

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 09:47:54 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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES
DEL BOSQUE NIT# 8300537006 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137

SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUERRA DE LA P/B PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPILLES DPP SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUERRA DE LA P/B PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPILLES DPP SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUERRA DE LA P/B PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPILLES DPP SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUERRA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-244-6-3809

Doc: ESCRITURA 2056 DEL 24-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE IPiales
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - TORRE III" APROBADA MEDIANTE RESOLUCION N. 620 DEL 28-12-2023 SECRETRI DE PLANEACION MPAL DE IPIALES.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE NIT# 8300537006 X

NIT# 8300537006 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-244-6-3809

Doc: ESCRITURA 2056 DEL 24-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION SUSCRITO POR ESTEBAN GUILLERMO VELA RICAURTE CON TARJETA PROFESIONAL N. 5220246095 NR/ DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA COPNIA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE NIT# 8300537006 X

NIT# 8300537006 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502289556109636343

Nro Matrícula: 244-127049

Página 3 TURNO: 2025-244-1-7611

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 09:47:54 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: 2025-244-1-7611 FECHA: 28-02-2025

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
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: 2502281023109636342

Nro Matrícula: 244-126975

Pagina 1 TURNO: 2025-244-1-7610

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 09:47:54 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: IPIALESS

FECHA APERTURA: 29-07-2024 RADICACIÓN: 2024-3809 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 102 - TORRE III CON AREA DE 60 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.69% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2056 DE FECHA 24-06-2024 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

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MENCANTIL, DE ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 4054 DEL 03-10-2022 NOTARIA 1A. DE IPiales REGISTRADA EN LA MATRICULA 244-115405. 2.-LA SOCIEDAD ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S., ADQUIRIO UNA PARTE POR ADJUDICACION DENTRO DE LA SUCESION DEL CAUSANTE JULIO CESAR BASTIDAS CHAVES, TRAMITADA POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1520 DEL 30-04-2015 NOTARIA 1RA DE IPiales, ANOTACION 06; LA SOCIEDAD ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA HECHA A MILTON EDUARDO, JULIO CESAR, JAIME FERNANDO, GLORIA LUCIA, ALBA NELLY, WILSON ALFREDO BASTIDAS FLOREZ Y A MYRIAM ALICIA BASTIDAS DE RODRIGUEZ, MEDIANTE ESCR. 1335 DEL 21-04-2015 NOTARIA 1RA DE IPiales, LA CUAL SE REGISTRO EL 23-04-2015 ANOTACION 05.- 3.- LA SOCIEDAD ARKA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. ADQUIRIO OTRAS DOS PARTES PARTE POR COMPRA A JOSE CORNELIO BASTIDAS CHAVES, LA PRIMERA SEGUN ESCRITURA 398 DEL 06-03-2014 NOTARIA 1A. DE PASTO, REGISTRADA EL 12-03-2014 EN LA MATRICULA 244-25274; LA SEGUNDA PARTE SEGUN ESCRITURA 400 DEL 06-03-2014 DE LA NOTARIA 1A. DE PASTO, REGISTRADA EL 12-03-2014 EN LA MATRICULA 244-83247. 4.- JOSE CORNELIO BASTIDAS CHAVES ADQUIRIO LAS DOS PARTES POR COMPRA A LUZ MARINA BASTIDAS DE ALMEIDA, SEGUN ESCRITURA 1063 DEL 14-05-1994 NOTARIA 2A. DE IPiales, REGISTRADA EL 02-06-1994.TODAS ESTAS ANOTACIONES REGISTRADAS EN LAS MATRICULAS 244-25274, 25351, 25353, 25354, 25355, 25356, 38085, 38086, 38087, 38088. ENGLOBADOS POSTERIORMENTE SEGUN ESCRITURAS 2369 DEL 05-10-2007 Y 1756 DEL 15-05-2015.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DEL BOSQUE - P H"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

244 - 115405

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-244-6-6747

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0010 LIJOTEGA ABIERTA SIN LIMITE DE CHANTIA DE PRIMER GRADO



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

Certificado generado con el Pin No: 2502281023109636342

Nro Matrícula: 244-126975

Pagina 2 TURNO: 2025-244-1-7610

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 09:47:54 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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES
DEL BOSQUE NIT# 8300537006 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137

SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUÍA DE LA PE PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPLES DPP SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUÍA DE LA PE PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPLES DPP SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUÍA DE LA PE PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPLES DPP SUPERFICIE DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUÍA DE LA PE PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPLES DPP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-244-6-3809

Doc: ESCRITURA 2056 DEL 24-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE IPiales VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - TORRE III" APROBADA MEDIANTE RESOLUCION N. 620 DEL 28-12-2023 SECRETARI DE PLANEACION MPAL DE IPIALES.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE NIT# 8300537006 X

NIT# 8300537006 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-244-6-3809

Doc: ESCRITURA 2056 DEL 24-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE IPiales VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION SUSCRITO POR ESTEBAN GUILLERMO VELA RICAURTE CON TARJETA PROFESIONAL N. 5220246095 NR/ DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA COPNIA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE NIT# 8300537006 X

NIT# 8300537006 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502281023109636342

Nro Matrícula: 244-126975

Página 3 TURNO: 2025-244-1-7610

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 09:47:54 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: 2025-244-1-7610 FECHA: 28-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPIALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPIALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPIALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IPIALES DNP

MARIA VICTORIA CAICEDO CALDERON
REGISTRADOR SECCIONAL

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



TRANSAKCIÓN
DIGITAL



Transferencia exitosa **APROBADA**

No. de autorización:

168641760019425539894829239748814

75

Marzo 3 del 2025 - 9:16 am

Banco de Bogotá

Valor de la transferencia

\$420.000,00

Comercio:

Los Rosales Const In

Costo de la transacción:

Gratis

Cuenta de origen:

Ahorros No. 0583454632

Nota :

Avaluos Ipiales



ARCHIVO: LRLEAS-1086107228

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1086107228
	Hash documento:	c7c90e1a20
	Fecha creación:	2025-03-17 11:32:12

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ Documento: 87103056 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 420982	
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 191.92.245.152 2025-03-15 22:57:00	

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>

