



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	12/03/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H, CARRERA 5 A #18 A - 144 PARQUEADERO 36 - TORRE I	
Barrio	Sin Información	
Ciudad	Ipiales	
Departamento	Nariño	
Propietario	Fiduciaria Davivienda S.A	

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: DAYRON SNEYDER CHAMORRO SALAZAR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Fiduciaria Davivienda S.A** ubicado en la CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H, CARRERA 5 A #18 A - 144 PARQUEADERO 36 - TORRE I Sin Información , de la ciudad de Ipiales.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$164,985,980 pesos m/cte (Ciento sesenta y cuatro millones novecientos ochenta y cinco mil novecientos ochenta).

Atentamente,



Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	60.00	M2	\$2,333,333.00	84.86%	\$139,999,980.00
Area Privada	Parqueadero No. 36	12.40	M2	\$2,015,000.00	15.14%	\$24,986,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$164,985,980</b>

Valor en letras

Ciento sesenta y cuatro millones novecientos ochenta y cinco mil novecientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante



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

**VALORES/TIPO DE AREA.****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	164,985,980.00
Proporcional	0	164,985,980	Valor asegurable	164,985,980
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía****Observación calificación****Observación**

<b>Código</b>	LRLEAS-10861 07228	<b>Propósito</b>	Leasing	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	DAYRON SNEYDER CHAMORRO SALAZAR				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1086107228	<b>Teléfono</b>	3135225003
<b>Email</b>	dayron1086@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	Fiduciaria Davivienda S.A				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	8300537006	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H, CARRERA 5 A #18 A - 144 PARQUEADERO 36 - TORRE I				
<b>Conjunto</b>	Conjunto Residencial Torres del Bosque P.H.				
<b>Ciudad</b>	Ipiales	<b>Departamento</b>	Nariño	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Sin Información	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p>En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio evaluado.</p> <p>Inmueble ubicado en: Conjunto Residencial Torres del Bosque P.H., de la Ciudad de Ipiales (N).</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	63.20	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	60.00	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	Sin Información
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.00
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.20	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.20
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Actualmente existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal mediante Resolución No. 620 del 28 de Diciembre de 2023 otorgada por la Secretaría de Planeación de Ipiales.				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2.056	EscrituraDePropiedad	24/06/2024	Primera	Pasto

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
244-126975	28/02/2025	0.69%	Sin información	Apartamento

**Observación**

Información tomada de documentos suministrados.

Nota 1: El Recibo de Impuesto Predial suministrado, no corresponde al Apartamento 102 de la Torre III, inmueble objeto del presente avalúo.

Nota 2: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**INFORMACIÓN GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Área(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
36	Combinación uso exclusivo	244-127049	12.40	Mt2	Sencillo	Paralelo	No		

**Observación**

Información tomada de documentos suministrados.

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

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Inclinada
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vías pavimentadas	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO

<b>Observación:</b>	El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.
---------------------	--

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2.056	<b>Fecha escritura</b>	24/06/2024	
<b>Notaria escritura</b>	Primera	<b>Ciudad escritura</b>	Ipiales	
<b>Valor administración</b>	\$88.000	<b>Total unidades</b>	1 Unidad	<b>Terraza comunal</b>

<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	10 pisos	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	1 Ascensor
<b>#Sotanos</b>	No cuenta				
<b>Observación</b>	<p>Escritura: 2.056, Fecha escritura: 24/06/2024, Notaría escritura: Primera , Ciudad escritura: Ipiales, Total unidades: 1 Unidad, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 10 pisos, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Nro. Sótanos: No cuenta con sótanos , Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 Ascensor</p> <p>Nota: Actualmente el conjunto no cuenta con nomenclatura.</p>				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	paneles prefabricados		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	paÑete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2023	<b>Edad Inmueble</b>	2 aÑos	<b>Vida útil</b>	100 aÑos
<b>Estado construcción</b>	Nueva	<b>%Avance</b>			
<b>Licencia construcción</b>	ResoluciÃ³n No. 620 del 28 de Diciembre de 2023 otorgada por la SecretarÃa de Planeacion de Ipiales				
<b>Observación</b>	<p>El inmueble presenta las siguientes características en su estructura:  La estructura se encuentra en construcción industrializada: losa de cimentación, muros en concreto, losa maciza.</p> <p>Nota: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closest</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0

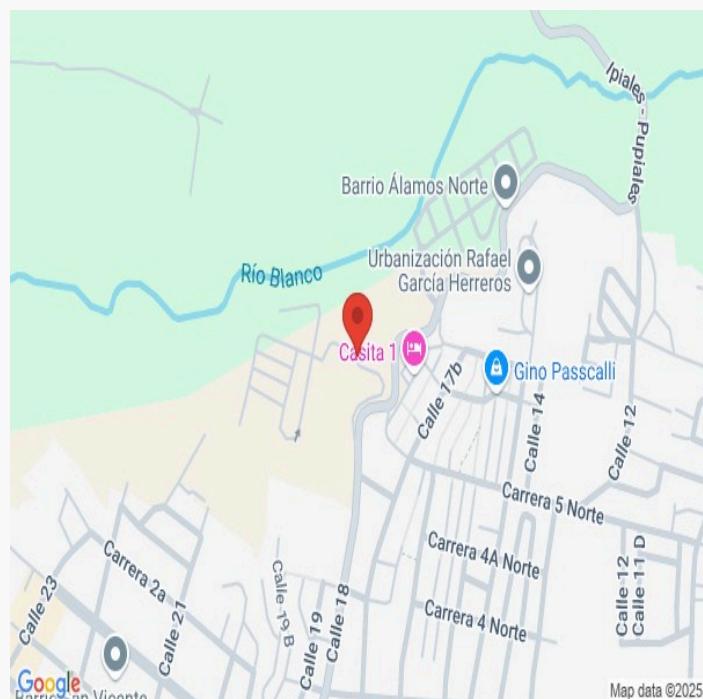
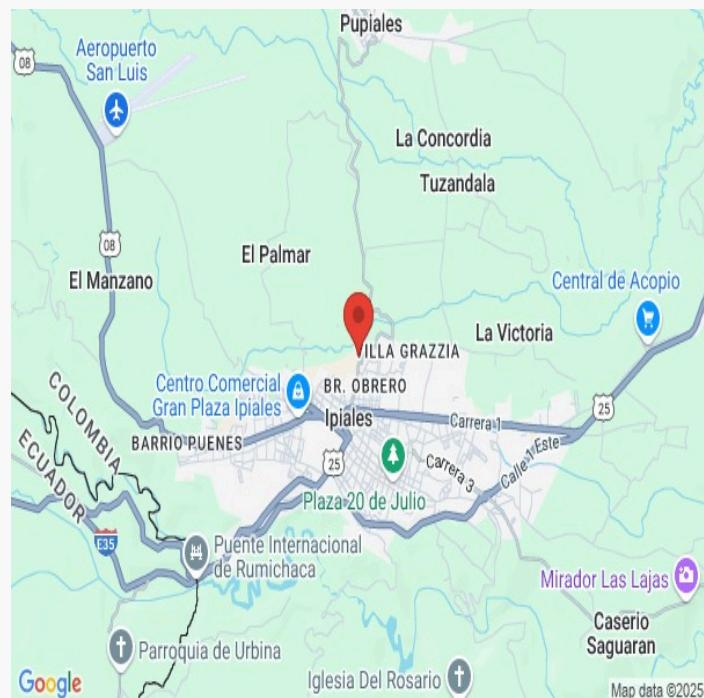
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	<b>Sala</b>	<b>Comedor</b>	<b>Cocina</b>	<b>Baño</b>	<b>Piso</b>	<b>Techo</b>	<b>Muro</b>	<b>Carpintería</b>
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado
Estado	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	No hay	No hay	No hay	No hay

<b>Observación</b>	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.
--------------------	---

**Dirección:**

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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 0.8359435  
GEOGRAFICAS : 0° 50' 9.3984''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -77.6401150  
GEOGRAFICAS : 77° 38' 24.4134''

#	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	\$25,000,000	0	\$0	\$2,333,333.33	3163746504 - 3172288745
2	Apto Torres del Bosque	9	\$165,000,000	1	\$165,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$2,333,333.33	3152186800
3	Apto Torres del Bosque	S/I	\$160,000,000	1	\$160,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$2,250,000.00	3146199651
4	Apto Torres del Bosque	10	\$170,000,000	1	\$170,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$2,416,666.67	
<b>Del inmueble</b>		<b>1</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	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	\$2,333,333.33
2	2	63.20	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,333,333.33
3	2	63.20	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,250,000.00
4	2	63.20	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,416,666.67
<b>2 a±os</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,333,333.33</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$68,041.38</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.92%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,401,374.72</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$144,082,482.94</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,265,291.95</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$135,917,516.96</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$139,999,980.00</b>		

**Observaciones:**

Debido a que el coeficiente de variación es inferior a 7.5%, no se realiza afectación a los factores de homologación.

**Enlaces:**1-<https://www.facebook.com/marketplace/item/369921465461425/>2-<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3be4-812f8206d13f-a257-45d5e08-7e39?page>

=1&amp;pos=4&amp;1 sec=206&amp;1 qvrl=cled8hvda-55a4-4h47-74a4-007h1f3ch353kh1=false

3-[https://www.instagram.com/p/DGPAvwBMc\\_c/?igsh=bHE2ZGZyNnNwYzNv](https://www.instagram.com/p/DGPAvwBMc_c/?igsh=bHE2ZGZyNnNwYzNv)4-<https://www.facebook.com/marketplace/item/900658285607641/>

Plano

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada





Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Ascensor-CJ



**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1086107228**



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. 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 avalador AVAL-87103056.

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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen de Transición



PIN de Validación: b9580b32



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



### 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: b9580b32



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



## 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 y otros, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regímen  
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 2021

Regímen  
Régimen Académico

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regímen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9580b32



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
Av. 100 # 10-100  
Bogotá, Colombia  
T. 57 1 320 00 00  
E-mail: [ana@ana.org.co](mailto:ana@ana.org.co)

#### 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

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regímen  
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

Regímen  
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.



BN da Validade: 10530122



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: CABREBA 25 # 15 - 62 CC ZAGÚAN DEL LAGO OFICIO 324

Teléfono: 3007834214

Correo Electrónico: inacesar.machado@gmail.com

#### **Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Tutoría abierta por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial

#### KAIZEN

Ingeniero Civil - Universidad de Málaga

Especialista en Patología de la Construcción - La importancia de los Temas

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

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 ~~Anunciantes~~ 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 Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.



### **PIN DE VALIDACIÓN**

b9580b32



PN de Validación: 19520b32



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 Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez

Representante Legal

86107228 M.I.: 244-126975



**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: 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

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.

## DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: 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: 2022-344-6-6747

Doc: ESCRITURA 4054 DEL 03.10.2023 NOTARIA PRIMERA DE IRIBARREN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA 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**

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 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

**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: IPIALES

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 : %

## COMPLEMENTACIONES

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 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: 2022-344-6-6747

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA 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: 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 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**



TRANSAKCÓN  
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