



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	05/04/2025
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 PARQUEADERO 36	
Barrio	BOSQUE MADERO	
Ciudad	Ipiales	
Departamento	Nariño	
Propietario	O FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE	

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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 **O FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE** ubicado en la CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H | PARQUEADERO 36 BOSQUE MADERO, 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 \$164,999,986 pesos m/cte (Ciento sesenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis).

Atentamente,



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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

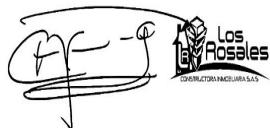
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	60.00	M2	\$2,383,333.00	86.67%	\$142,999,980.00
Area Privada	Parqueadero No. 36	12.40	M2	\$1,774,194.00	13.33%	\$22,000,005.60
TOTALES					100%	\$164,999,986

Valor en letras

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

Perito actuante

CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
RAANro: AVAL-87103056 C.C: 87103056
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-08 15:26:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,749,766	Valor del avalúo en UVR	164,999,985.60
Proporcional	0	164,999,986	Valor asegurable	164,999,986
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Leasing. NOTA 1: aportar desenglobe catastral, o carta de radicación del proceso ante la entidad catastral que corresponda. NOTA 2: Debe instalar contador de agua o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. NOTA 3: Instalar la nomenclatura física del conjunto, que coincida con la registrada en el certificado tradición, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA).			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El conjunto, en la torre 3, cuenta con 40 apartamentos y 40 parqueaderos. El predio objeto de avalúo, cuenta con garaje privado, # 36, matrícula: 244-127049.</p> <p>Entorno: El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.</p> <p>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</p>			

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, ventaneria: 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.

Código	LRLEAS-10861 07228-V3	Propósito	Leasing	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	DAYRON SNEYDER CHAMORRO SALAZAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1086107228	Teléfono	3135225003
Email	dayron1086@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	O FIDEICOMISO TORRES DEL BOSQUE				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8300537006	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 5 A #18 A - 144 APTO 102 - TORRE III CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL BOSQUE - P.H PARQUEADERO 36				
Conjunto	Conjunto Residencial Torres del Bosque P.H.				
Ciudad	Ipiales	Departamento	Nariño	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	BOSQUE MADERO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	Si
Observación	En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado. Inmueble ubicado en: Conjunto Residencial Torres del Bosque, P.H., de la Ciudad de Ipiales (N).				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el 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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA_escritura	M2	63.20	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	60.00	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	Sin Información
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.00
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Actualmente, existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 14 DE 2000 PBOT IPIALES NARIÑO</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2.056	EscrituraPH	24/06/2024	Primera	Ipiales

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
244-126975	28/02/2025	0.69%	Sin informaciÃ³n	APTO 102 - TORRE III

Observación

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	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
36	Privado	244-127049	12.40	Mt2	Sencillo	Paralelo	No		

Observación

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

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2.056		Fecha escritura	24/06/2024	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Ipiales	
Valor administración	88000	Total unidades	40	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	10 pisos	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1 Ascensor
#Sótanos	No cuenta				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	1 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Nueva	%Avance	80%		
Licencia construcción	Resolución No. 620 del 28 de Diciembre de 2023 otorgada por la Secretaría de Planeación de Ipiales				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

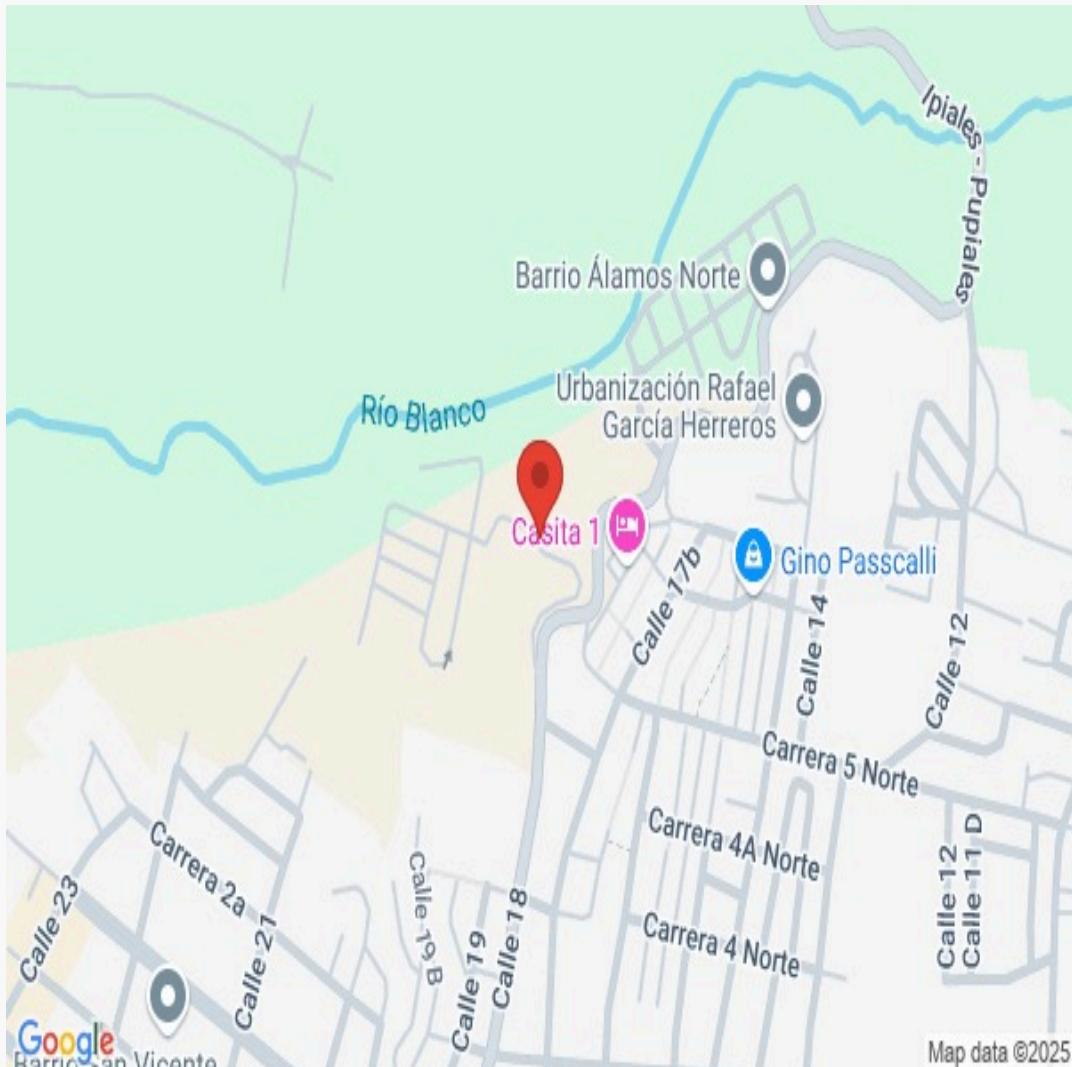
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

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

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

Observación	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 | PARQUEADERO 36 | BOSQUE MADERO | Ipiales | Nariño



LATITUD

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

LONGITUD

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

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



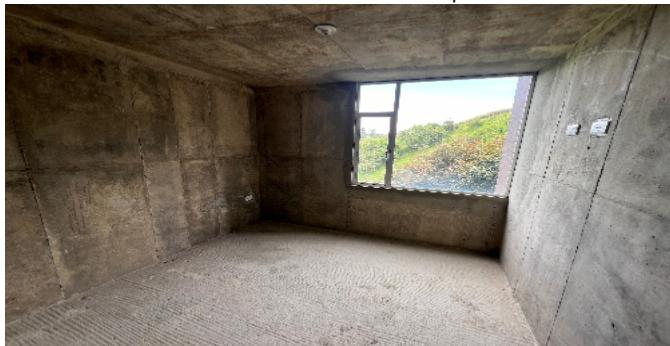
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



cloakroom hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



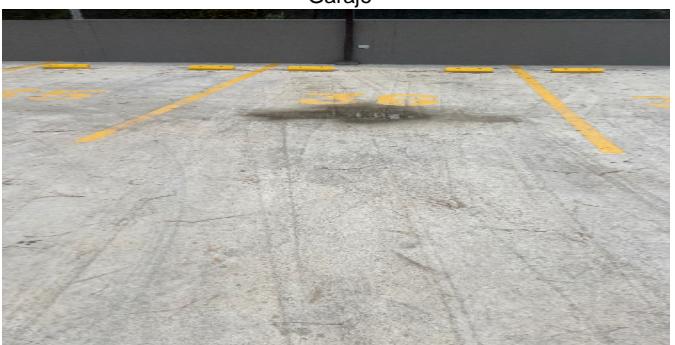
Baño Social 1



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 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.

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.

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 evaluador 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-V3



PIN de Validación: a5e509fb



<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 avaluador AVAL-87103056.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

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: a5e509fb



<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: a5e509fb



<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, etc. y otros bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5e509fb



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



Asociación Nacional de Avaluadores
Av. 100 # 10-100
Bogotá D.C.
Colombia
T. F. 57 11 313 00 00
ANALOGIAZ 20-000-123-18

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, logos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima 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.



BN de Validación: 000000



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 BAA.

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:
Técnico en Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN.
Ingeniero Civil - Universidad de Nariño
Especialista en Patología de la Construcción - La Universidad de Cundinamarca. 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. 97103056.

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 auto regulación con Corporación Autorregulador Nacional de Auditores - 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a6e509fb



PIN de Validación: a5e509fb



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-V3 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: 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

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 : %

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.

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

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: 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: IPIALESS

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

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: 2022-344-6-6747

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: 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 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: 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 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**



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