



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRIND_NIIF_2023_8001479309

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	CORPORACION DE CREDITO CONTACTAR
NIT / C.C CLIENTE	800147930
DIRECCIÓN	KR 6 # 22 - 40 Y 22 90
SECTOR	Urbano Estrato Comercial
BARRIO	BAVARIA
CIUDAD	Pasto
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	NIIF-FAIR VALUE
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

FECHA VISITA	28/12/2023
FECHA INFORME	30/12/2023
DIRIGIDO A	CORPORACION DE CREDITO CONTACTAR
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Edificio
USO ACTUAL	Comercial oficina

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LEASING BANCOLOMBIA S. A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO					
NUM.	2346 Escritura De #NOTARIA	TERCERA	FECHA	21/07/2014		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Nariño		
CIUDAD	Pasto		LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
ESCRITURA	RESOLUCION # 52001-2-LC-13-0898 DEL 09-12-2013					
CEDULA CATASTRAL	52001010103470056000					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
240-210918	EDIFICIO

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un edificio de uso comercial para oficinas localizado en el barrio BAVARIA de la ciudad de Pasto. KR 6 # 22 - 40 Y 22 90 TAMBIE CL 22 3 20 ZONA TRES AV BOLIVAR PASTO LT DE TERRENO ZONA TRES AV BOLIVAR PASTO CL 22 3 20 KRA 6^a 22 40 Y 22 90

NOTA: El inmueble cuenta con un área de terreno de 3062.13 M² acorde al certificado de tradición y escritura suministrada. Cuenta con licencia de construcción resolución No. 52001-2-LC-13-0898 del 9 de diciembre de 2013 otorgada por la curaduría urbana segunda de pasto. Donde se aprueba un sótano y cinco pisos, sin embargo, en visita se evidencia que el edificio solamente cuenta con el sótano y tres pisos construidos con las siguientes áreas:

SÓTANO: 964.91 M²

PRIMER PISO: 1642.51 M²

SEGUNDO PISO: 1567.02 M²

TERCER PISO: 847.85 M²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 5.022,29 M²

Para efectos del presente informe se tendrán en cuenta áreas construidas permitidas y aprobadas por la licencia de construcción.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	0	Estudio	0	Alcobas	0
Comedor	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	0	BServ	0	Jardín	Si
Patio	0	Bsocial	10	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 15,233,058,852

VALOR ASEGURABLE \$ COP 15,233,058,852

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Comercial, Residencial y de servicios _LICENCIA
Uso Compatible Según Norma	Comercial, Residencial y de servicios _LICENCIA
Uso Condicionado Según Norma	No especifica
Uso Prohibido Según Norma	No especifica

Área Lote	3062.13 M2	Frente	71.80
Forma	Irregular	Fondo	34
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1 : 0.47

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015
Antejardín	
Uso principal	Comercial, Residencial y de servicios _LICENCIA
Altura permitida pisos	5 pisos 1 SOTANO_licencia-Norma actual aislado 12 pisos
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	2.8
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	3062.13
AREA LICENCIA SOTANO	M2	964.91
AREA LICENCIA PISO 1	M2	1642.51
AREA LICENCIA PISO 2	M2	1567.02
AREA LICENCIA PISO 3	M2	847.85
AREA LICENCIA PISO 4	M2	706.43
AREA LICENCIA PISO 5	M2	706.43
TOTALCONSTUIDO LICENCIA	M2	6435.15

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	2938
AREA CONSTRUIDA	M2	\$ 501.559.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PISO 1_ APROXIMADO	M2	1600
AREA PISO 2_ APROXIMADO	M2	1546.35
AREA PISO 3_ APROXIMADO	M2	850

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	3062.13
SOTANO	M2	964.91
AREA PISO 1	M2	1642.51
AREA PISO 2	M2	1567.02
AREA PISO 3	M2	847.85
AREA TOTAL VALORADA- INCLUIDO SOTANO	M2	5022,29

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Comercial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
------------------------	-------

Ajuste sismo resistente	NO
-------------------------	----

Tipo	sistema dual o combinado	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2013
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación		Licencia:	
Daños previos	No disponibles	https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2021111118118947563120211026155711LICENCIA%20DE%20CONSTRUCCION%20Corporaci%C3%B3n%20Nari%C3%B3B1o%20y%20empresa%20Contactar.pdf	
Ubicación	KR 6 # 22 - 40 Y 22 90		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO EN PROTECCION	1178.13	M2	\$167,086.00	1.29%	\$196,849,029.18
Area de Terreno	TERRENO	1883.27	M2	\$1,670,861.00	20.66%	\$3,146,682,395.47
Area Construida	SOTANO	964.91	M2	\$1,071,240.00	6.79%	\$1,033,650,188.40
Area Construida	PISO 1	1642.51	M2	\$2,675,588.00	28.85%	\$4,394,680,045.88
Area Construida	PISO 2	1567.02	M2	\$2,675,588.00	27.52%	\$4,192,699,907.76
Area Construida	PISO 3	847.85	M2	\$2,675,588.00	14.89%	\$2,268,497,285.80
TOTALES					100%	\$15,233,058,852

Valor en letras

Quince mil doscientos treinta y tres millones cincuenta y ocho mil ochientos cincuenta y dos Pesos Colombianos

 TOTAL COMERCIAL **\$15,233,058,852**
 OFERTA Y DEMANDA
Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:**

24

En el sector la perspectiva de valorización es ascendente debido a su cercanía a los puntos de interés como el hospital departamental y la avenida principal, sin embargo, algunos sectores presentan normativamente una condición de conservación a causa de la ronda hídrica del río Pasto, su perspectiva se consideran estable para estos predios particularmente por sus condiciones de compleja comercialización. medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un edificio de uso comercial para oficinas localizado en el barrio BAVARIA de la ciudad de Pasto.

NOTA ÁREAS: El inmueble cuenta con un área de terreno de 3062.13 M2 acorde al certificado de tradición y escritura suministrada. Cuenta con licencia de construcción resolución No. 52001-2-LC-13-0898 del 9 de diciembre de 2013 otorgada por la curaduría urbana segunda de pasto. donde se aprueba un sótano y cinco pisos para un área total construida de 6435.15 M2, sin embargo, en visita se evidencia que el edificio solamente cuenta con el sótano y tres pisos construidos, (informan en visita que el piso 4 y 5 está proyectado a ser construido), con las siguientes áreas:

SÓTANO: 964.91 M2

PRIMER PISO: 1642.51 M2

SEGUNDO PISO: 1567.02 M2

TERCER PISO: 847.85 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 5.022,29 M2

OBSERVACIÓN 1: Bajo el actual acuerdo que reglamenta la normatividad vigente, el inmueble cuenta con un área de 1178.913 M2 del área total sobre ronda protegida por ronda hídrica, área que corresponde al 38% del área total.

OBSERVACIÓN 2: Sin embargo, el inmueble cuenta con licencia de construcción aprobada bajo el acuerdo No. 026 de octubre 13 de 2009 anterior al actualmente vigente.

OBSERVACIÓN 3: El inmueble en el momento que se otorgó la licencia de construcción contaba con un área de 2204.784 M2 del área total sobre ronda protegida por ronda hídrica, área que corresponde al 72% del área total, Bajo el esquema de pot anterior; , esta nota es informativa porque cuenta con licencia.

OBSERVACIÓN LIQUIDACIÓN: Para efectos del presente avalúo se tendrán en cuenta áreas construidas aprobadas bajo licencia de construcción aprobada. Se liquidará área de terreno registrada en documentos, teniendo en cuenta los porcentajes de suelo no protegido y porcentaje protegido por ronda hídrica acorde al POT vigente.

OBSERVACIÓN 4: En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

NORMA

ACTUAL

APLICABLE: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2021110916119929CONCEPTO%20DE%20NORMA.pdf>

LICENCIA

APROBADA

DE

CONSTRUCCIÓN:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2021111118118947563120211026155711LICENCIA%20DE%20CONSTRUCCION%20Corporaci%C3%B3n%20Nari%C3%B3n%20y%20empresa%20Contactar.pdf>

OBSERVACIÓN 5: Del área total construida, acorde al cruce cartográfico realizado, aproximadamente un área de 1080 M² equivalentes al 21.50 % se encuentra sobre el área por afectación de ronda hídrica, se liquidó completo en el presente informe, por tener licencia.

OBSERVACIÓN 6: Sobre el predio, ejerce una proyección vial, para futura vía urbana Anillos paisajísticos de la ciudad, la cual no se encuentra grabada en el certificado de tradición, en el momento de la ejecución del avalúo, y además está licenciado.

OBSERVACIÓN 7: El área de terreno catastral, difiere del área de terreno de licencia y de títulos, se recomienda sea unificada.

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.

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.

MÉTODO (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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PASTO	\$750,000,000	0.95	\$712,500,000	3128509460	374		\$	\$0
2	PASTO	\$780,000,000	0.95	\$741,000,000	3013118100	220	250	\$1,300,000	\$325,000,000
3	PASTO	\$1,200,000,000	0.90	\$1,080,000,000	6017213949	514		\$	\$0
Del inmueble					1883.27	5022.29			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$712,500,000	\$1,905,080	0.85	1.0	0.85	\$1,619,318
2	\$416,000,000	\$1,890,909	0.85	1.0	0.85	\$1,607,273
3	\$1,080,000,000	\$2,101,167	0.85	1.0	0.85	\$1,785,992
				PROMEDIO	\$1,670,861.04	
				DESV. STANDAR	\$99,888.26	
				COEF. VARIACION	5.98%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,670,861.00	AREA	1883.27	TOTAL	\$3,146,682,395.47
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	5022.29	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$3,146,682,395.47				

Observaciones:

Se homologa tamaño, de acuerdo a tabla, avalúos urbanos Óscar Borrero.

Para el valor de M2 suelo de protección: Oscar A. Borrero Ochoa y otros (1a edición 2007-Reimpreso 2020), Avalúo de terrenos de protección ambiental y uso institucional. Bhandar Editores. Metodología para Valoración en zonas Urbanas. El valor tiende a cero, se da un valor ecológico de 10%. Temática como enfoque de valor comercial. 167.086 pesos/m2 zona de protección.

Enlaces:

1-<https://fincaiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/navarrete/pasto/7034541>

2-<https://fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/las-cuadras/pasto/10249761>

3-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/los-dos-puentes/pasto/7215595>

...MERCADO... RESIDUAL

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PASTO	\$2,091,600,000	1	\$2,091,600,000	3007041155	747	0	\$0	\$0
2	PASTO	\$3,300,000,000	1	\$3,300,000,000	6017228836	1000	0	\$	\$0
3	PASTO	\$2,800,000,000	1.0	\$2,800,000,000	3137685228	1050		\$	\$0

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$2,091,600,000	\$2,800,000	1.0	1.1	1.10	\$3,080,000
2	\$3,300,000,000	\$3,300,000	1.0	1.0	1.00	\$3,300,000
3	\$2,800,000,000	\$2,666,667	1.0	1.10	1.10	\$2,933,333
		PROMEDIO		\$3,104,444.44		
		DESV. STANDAR		\$184,551.51		
		COEF. VARIACION		5.94%		

TERRENO	ADOPTADO	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00					

Observaciones:

Estudio, como valor integral tipología Bodega con oficinas.

Enlaces:

1. https://fincafair.com.co/inmueble/bodega-en-venta/daza/pasto/65973407_ol=1*1nt4y7k*_up*MO_&gclid=CjwKCAiAnLsBhBnEiwAJRGiggMS6qrhCtXU50pfn2BjSj26806tu7qj4Uz4xcQw1lIRphT2KV0ahoC0OwQAvD_BwE2. https://fincafair.com.co/inmueble/bodega-en-venta/botanilla/pasto/81031367_ol=1*10wbow6*_up*MO_&gclid=CjwKCAiAnLsBhBnEiwAJRGiggMS6qrhCtXU50pfn2BjSj26806tu7qj4Uz4xcQw1lIRphT2KV0ahoC0OwQAvD_BwE3. https://fincafair.com.co/inmueble/bodega-en-venta/jamondino/pasto/82284567_ol=1*1plqgxd*_up*MO_&gclid=CjwKCAiAnLsBhBnEiwAJRGiggMS6qrhCtXU50pfn2BjSj26806tu7qj4Uz4xcQw1lIRphT2KV0ahoC0OwQAvD_BwE

REPOSICION

SOTANO

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	964.91
Area construida vendible	964.91
Valor M2 construido	\$1,233,437
Valor reposición M2	\$1,190,155,696
Valor reposición presupuesto M2	\$1,233,437
Fuente	LA LONJA-ELKIN RUIZ
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,233,437
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fitto y corvin %	13.15 %
Valor reposición depreciado	\$1,071,240
Valor adoptado depreciado	\$1,071,240
Valor total	\$1,033,650,188

Observaciones: Se adopta valor de referencia para Parqueaderos acorde a los costos de construcción de la revista construdata para la ciudad de Cali, por tal motivo se da una afectación del 5 % acorde a la distancia del municipio.

PISO 1, PISO 2 Y PISO 3

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	4057.38
Area construida vendible	4057.38
Valor M2 construido	\$3,423,000
Valor reposición M2	\$13,888,411,740
Valor reposición presupuesto M2	\$3,423,000
Fuente	Tipología constructiva oficinas NPH
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$3,080,700
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fitto y corvin %	13.15 %
Valor reposición depreciado	\$2,675,588
Valor adoptado depreciado	\$2,675,588
Valor total	\$10,855,877,239

Observaciones: Se adopta valor de referencia para vivienda unifamiliar media acorde a los costos de construcción de la revista construadat para la ciudad de Cali, por tal motivo se da una afectación del 5 % acorde a la distancia del municipio.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 6 # 22 - 40 Y 22 90 | BAVARIA | Pasto | Nariño

COORDENADAS (DD)

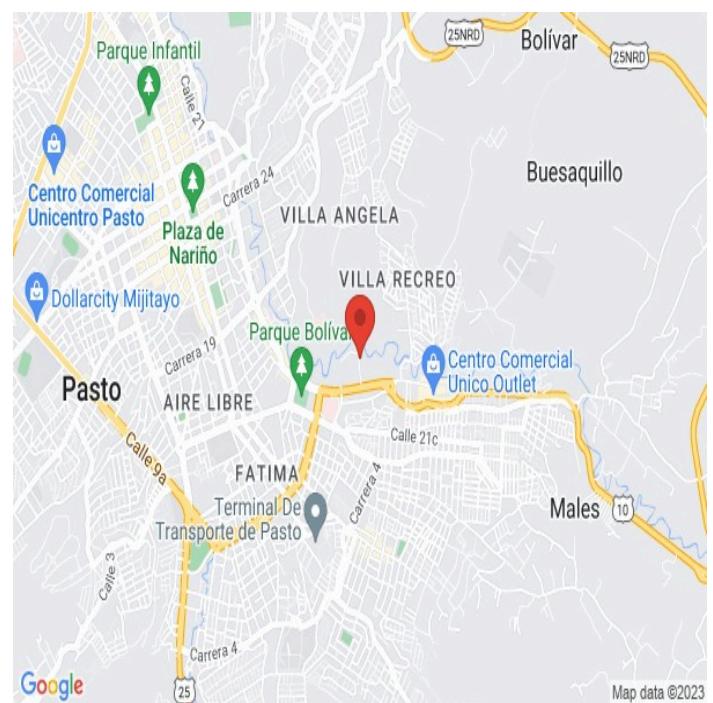
Latitud: 1.207364

Longitud: -77.265881

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1°12'26.5"N

Longitud: 77°15'57.2"W



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada posterior



Fachada posterior



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Zonas Verdes



Garajes Comunales-CJ



PLANTA ELECTRICA



FOTOS General

SUBESTACION ELECTRICA



PLANTA ELECTRICA



FOTOS Sotano 1

Escalera del inmueble



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



SUBESTACION ELECTRICA



FOTOS Sotano 1

MOTO BOMBAS



LOKERS



PLANTA ELECTRICA



PLANTA ELECTRICA



FOTOS Piso 1

Oficina



Oficina



Oficina



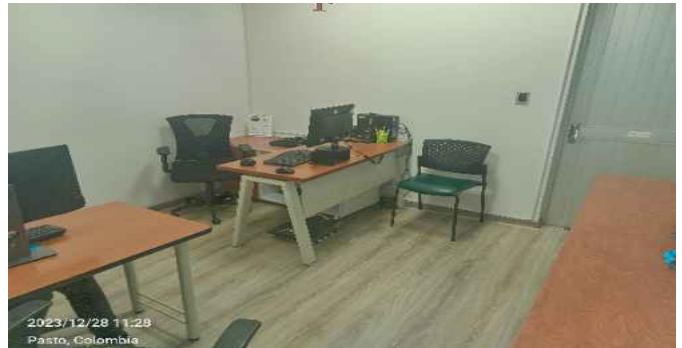
Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 1

Oficina



Oficina



AQUDITORIO



ARCHIVO



Cocina



Cocina



CAFETERIA



Escalera del inmueble



FOTOS Piso 1

ACCESO EN RAMPLA



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS Piso 1

Baño Social 2



ZONA DE ASEO



Terraza Inmueble



Ascensor-CJ



ACCESO PARQUEADEROS



PARQUEADEROS



PARQUEADEROS



PARQUEADEROS



FOTOS Piso 1

BAÑO PORTERIA



FOTOS Subnivel 1

RAMPLA DE ACCESO



2023/12/28 11:39
Pasto, Colombia

Oficina



2023/12/28 11:38
Pasto, Colombia

Oficina



2023/12/28 11:38
Pasto, Colombia

Oficina



2023/12/28 11:39
Pasto, Colombia

FOTOS Piso 2

HALL DE PISO



HALL DE PISO



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 2

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 2

Oficina



Oficina



Oficina



SALA DE JUNTAS



BAÑO PRIVADO



BAÑO PRIVADO



Oficina



BAÑO PRIVADO



FOTOS Piso 2

Cocina



Escalera del inmueble



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS Piso 2

Baño Social 1



ZONA DE ASEO



ZONA DE MATERNIDAD



FOTOS Subnivel 2

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Subnivel 2

Oficina



Oficina



SALA DE JUNTAS



ARCHIVO



ARCHIVO



OFICINA



BAÑO PRIVADO



Oficina



FOTOS Subnivel 2

BAÑO PRIVADO



Cocina



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1

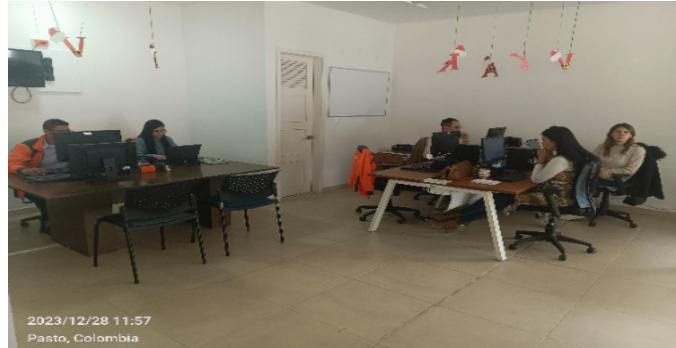


FOTOS Piso 3

HALL DE PISO



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 3

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Baño Privado Hab 1



Cocina



ZONA DE ASEO



Baño Social 1



FOTOS Piso 3

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Terraza social piso 3



FOTOS Ser. Cliente

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Cocina



Baño Social 1



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 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.

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 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 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 LRIND_NIIF_2023_8001479309



PIN de Validación: b1c40aab



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



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrit(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
23 Mayo 2018

Regímen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establecimientos, 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
06 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c40aab

**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y procesos. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
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
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semicomponentes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c40aab



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
Teléfono: 3045634995
Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNIFICAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	06 Abr2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b1c40aab



PIN DE VALIDACIÓN

b1c40aab

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 once (11) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRIND_NIIF_2023_8001479309 M.I.: 240-210918

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

R/ 12347

LIQUIDACIÓN OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura N°.	223128488		
Fecha de Expedición	23/may/2023	Fecha de Vencimiento	31/jul/2023
Apellido y Nombre/Razón Social:	LIASONG BANCOLOMBIA S A COMPAÑIA		
Documento de Identificación:	8.600.592.943	No. Prop:	001
Dirección:	K-6 22-40 90 L-2		
Cod. Predial (25 dígitos):	010100000347005600000000000		
Cod. Equiv. (15 Dígitos):	01-01-0347-0056-000		
Estrato:	L7-LOTE > 283.SMLV		
Área:	2.938 Mts	O.Cst	0 HA
Avalúo:	501.559.000		
Debe Desde:	1.Ene.2023	Paga Hasta:	31.Dic.2023



La Secretaría de Hacienda del Municipio de Pasto, obra conforme a las facultades conferidas por el Estatuto Tributario del Municipio de Pasto Acuerdo 046 de 17 de diciembre de 2017, modificado por los acuerdos 058 DE 2018, 022 de 2019 y 054 de 2019.



MÉRITO EJECUTIVO

NOTIFICACIÓN

NOTIFIQUESE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE FACTURA POR MEDIO DE INSERCIÓN EN LA PÁGINA WEB OFICIAL DEL MUNICIPIO DE PASTO Y PUBLICACIÓN EN LOS MEDIOS OFICIALES DE PASTO Y EN EL PERIÓDICO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PASTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 455 DEL ETM Y ARTÍCULO 154 DE LA LEY 1819 DEL 2016 Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO A PARTIR DELA VIGENCIA 2020 EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 451 Y 538 DEL ETM.

SE INFORMA QUE UNA VEZ EJECUTORIO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO Y DE NO HABERSE CANCELADO LOS VALORES ADEUDADOS SE DARA INICIO AL PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO.

RECURSOS

CONTRA LA PRESENTE FACTURA QUE PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, SE PROCEDE A LA PRESENTACIÓN DE LOS RECURSOS DE CASIACIÓN Y RECONVENCIÓN CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 456 Y 374 DEL ETM, EL CUAL DEBERÁ INTERPONERSE DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE, CUMPLIENDO LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 361 DEL ETM, DIRIGIDO A LA SUBSECRETARÍA DE HACIENDA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, AV. MARQUES DE PARRA 1, 110011, BARRANQUILLA, MAGDALENA, COLOMBIA Y DEBERÁ RADICARSE EN LA UNIDAD DE CORRESPONDENCIA UBICADA EN LA SEDE SAN ANDRÉS N° 28A NO 16-05 PASTO O AL CORREO.

UNIDAD DE CORRESPONDENCIA@PASTO.GOV.CO

BASE GRAVABLE		LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO				LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR MORA				TOTAL	
AÑO	%M TAR	AVALUO	Predial	Corporan	Alum. Pùb	Bomberos	Int. Predial	Int. Cor	Int. Alum	Int. Bmb	TOTAL
2023	15.75	501.559.000	7.899.554	0	1.498.571	529.270	0	0	0	0	9.927.395
TOTALES		7.899.554	0	1.498.571	529.270	0	0	0	0	0	9.927.395
SU AHORRO FUE DE		<i>Mario Narváez</i> Mario Narváez Delgado Subsecretario de Ingresos		Pague hasta: El 31/07/2023 con 14% desc. \$ 1.105.938 vig. 2023. 31/12/2023 sin descuento y sin intereses de mora.							
\$ 1.105.938										8.821.457	
										9.927.395	



Factura N°.	Fecha de Expedición	Fecha de Vencimiento
223128488	23/may/2023	31/jul/2023
Prop:	LIASONG BANCOLOMBIA S A COMPAÑIA	
Código Pred:	C.C. o NIT	
010100000347005600000000000	8.600.592.943	

CONCEPTOS	VALORES
Predial	7.899.554
Corporan	0
Alumb. Pùblico	1.498.571
Bomberos	529.270
Descuento	-1.105.938
Saldo en contra	0
Saldo a favor	0
Total con dcts.	8.821.457
Total sin dcts.	9.927.395

CONTRIBUYENTE M&O Distribuciones y Tecnología S.A.S. N° 9000685365



Mario Narváez
Mario Narváez Delgado
Subsecretario de Ingresos

Factura N°.	Fecha de Expedición	Fecha de Vencimiento
223128488	23/may/2023	31/jul/2023
Prop:	LIASONG BANCOLOMBIA S A COMPAÑIA	
Código Pred:	C.C. o NIT	
010100000347005600000000000	8.600.592.943	

CONCEPTOS	VALORES
Predial	7.899.554
Corporan	0
Alumb. Pùblico	1.498.571
Bomberos	529.270
Descuento	-1.105.938
Saldo en contra	0
Saldo a favor	0
Total con dcts.	8.821.457
Total sin dcts.	9.927.395



Mario Narváez
Mario Narváez Delgado
Subsecretario de Ingresos

(415)7709998012998(8020)0000000000000223128488(3900)0000008821457(96)20230731	(415)7709998012998(8020)0000000000000223128488(3900)0000009927395(96)20231231
Pague hasta: El 31/07/2023 con 14% desc. \$ 1.105.938 vig. 2023.	Pague hasta: 31/12/2023 sin descuento y sin intereses de mora.

(415)7709998012998(8020)0000000000000223128488(3900)0000008821457(96)20230731

(415)7709998012998(8020)0000000000000223128488(3900)0000009927395(96)20231231

Pague hasta: El 31/07/2023 con 14% desc. \$ 1.105.938 vig. 2023.

Pague hasta: 31/12/2023 sin descuento y sin intereses de mora.

PASTO

LA GRAN CAPITAL

ALCALDÍA MUNICIPAL

SEÑOR CONTRIBUYENTE

NOTIFICACIÓN

- El impuesto predial se calcula así: El avalúo del inmueble enviado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se multiplica por la tarifa establecida mediante acuerdo emitido por el Concejo Municipal.
- Frente a la inexistencia del número de identificación o error en el mismo, presente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi fotocopia legible de la cédula de ciudadanía.
- Si la dirección de su predio está errada, actualice el certificado de nomenclatura ante la Oficina de Planeación Municipal.
- De acuerdo al Artículo 152 de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi": Verificación e información. El propietario o poseedor está obligado a:
 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con información actualizada.
 2. Informar al IGAC los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.
 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

RECUERDE QUE PUEDE PAGAR CON TARJETA DÉBITO O CRÉDITO

BANCO CAJA SOCIAL	BANCO AGRARIO
BANCO DE BOGOTÁ	BANCO ITAÚ
BANCOLOMBIA	BANCO AV VILLAS
BANCO POPULAR	BANCO COLPATRIA
BANCO DE OCCIDENTE	BANCO DAVIVIENDA
BANCOOOMEVA	BANCO GNB SUDAMERIS
BANCO BBVA	BANCO PICHINCHA
CORRESPONSALES BANCARIOS AUTORIZADOS	

**MUCHAS GRACIAS. CON EL PAGO DE TU IMPUESTO ESTÁS
AYUDANDO A**



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

El fondo de habilitación de vivienda para población que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado. Adquisición de terrenos destinados a construcción de vivienda de interés social. Adquisición, gestión, conservación y recuperación del centro histórico de la ciudad.

Corponariño 
Conserva la vida

Ejecución de programas y proyectos de protección o restauración del medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Sepal S.A.
Servicio Público de Alumbrado de Pasto

Prestación, mejora, modernización y ampliación de la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo suministro, administración, operación, mantenimiento, expansión y desarrollo tecnológico asociado.



Prevención, extinción de incendios, evacuación de inundaciones, rescate de personas en emergencia y todos los demás desastres conexos

POR ESTO Y MUCHO MÁS, ERES LA GRAN CAPITAL

PUEDE CONSULTAR, IMPRIMIR Y PAGAR POR PSE SU IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, EN LÍNEA INGRESANDO A LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO WWW.PASTO.GOV.CO, TRÁMITES Y SERVICIOS, HACIENDA EN LÍNEA, Y SEGUIR LAS INSTRUCCIONES





ALCALDÍA DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL FORMATO

CONCEPTO DE USO DE SUELO

VIGENCIA

15-dic-20

VERSIÓN

02

CÓDIGO

GOT-F-005

CONSECUTIVO

3586

CONCEPTO DE USO DEL SUELO
No. 3586 de 2021

De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 - 2027 PASTO TERRITORIO CON-SENTIDO, el predio identificado con el código predial No.:

52001 010103470056000

LOCALIZADO EN:

DIRECCIÓN : CARRERA 6#22-40

BARRIO : BAVARIA

: -

NOMBRE ESTABLECIMIENTO : LA CORPORACIÓN NARIÑENSE EMPRESA Y FUTURO—CONTACTAR

CLASE DE SUELO : Urbano

CÓDIGO ÁREA ACTIVIDAD : CM

USO : 1 Centralidades Urbanas

CATEGORIAS DE USO : 2 Suelo de protección-Ronda hídrica

De acuerdo a lo anterior el área de actividad con código CIUU Número:

6422

Actividades de las compañías de financiamiento.

Según el anexo AE2 del POT, la actividad es:

1

COMPATIBLE

2

PROHIBIDO

En el Predio con número:

52001 010103470056000

NOTA: Se entiende como Categorías de Uso PROHIBIDO aquellas que NO están clasificadas como Principales y Compatibles en las áreas de actividad establecidas.

Es uso NO APLICA(PROHIBIDO), en la zona que comprende la RONDA HÍDRICA, ART. 62 - Acuerdo 004 del 2015.

Fecha de expedición: 3 de noviembre de 2021

Atentamente,



Para Verificación ingresar a:
<https://www.firmadpaulme.digital>
DIEGO PAUL MARTINEZ ERASO

Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas

Digitó DANIEL ANDRADE OJEDA



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA
DE APLICACIÓN DE
NORMAS URBANÍSTICAS



ALCALDÍA DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL FORMATO

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

VIGENCIA	VERSIÓN	CÓDIGO	CONSECUTIVO
7-oct-16	01	GOT-F-009	4115

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

Suelo Urbano

No Radicado: 4115 de 2021

De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto, 2015 - 2027 PASTO TERRITORIO CON - SENTIDO y con el código catastral No.:

52001 010103470056000

En el Municipio de Pasto, se clasifica de la siguiente manera:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO :

CLASE DE SUELO	:	Urbano
UNIDAD TERRITORIAL	:	Bordoncillo
ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGENEA	:	B-1
SECTOR NORMATIVO	:	1

TRATAMIENTO URBANÍSTICO : renovación por reactivación

Código Morfológico de Alturas : CMA4P

Edificabilidad : Tipo 1, 2 o tipo 3

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD :

EDIFICABILIDAD TIPO 1. Para la aplicación de este tipo de edificabilidad se deberán cumplir de forma obligatoria los siguientes parámetros:

Edificabilidad	Actuación Urbanística	Tipo Edificatorio	Código morfológico de altura	Índice de Construcción máximo	Índice de ocupación máximo	Altura	Cargas urbanísticas	Condicionantes
1	Edificación	Adosado	CMA4P	2,8	0,7	4 pisos	Cargas tipo 1.	Cumplimiento de normas volumétricas

EDIFICABILIDAD TIPO 2. Para la aplicación de este tipo de edificabilidad se deberán cumplir de forma obligatoria los siguientes parámetros:

Edificabilidad	Actuación Urbanística	Tipo Edificatorio	Índice de Construcción	Índice de ocupación	Altura Máxima	Altura Máxima en zonas receptoras de derechos de	Cargas urbanísticas	Condicionantes
2	Edificación	Adosado	Resultado	0,75	10 pisos	12 pisos	Cargas tipo 2	Frente mínimo del predio mts 14 Mts. Cumplimiento de normas volumétricas



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA
DE APLICACIÓN DE
NORMAS URBANÍSTICAS



ALCALDÍA DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL FORMATO

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

VIGENCIA

VERSIÓN

CÓDIGO

CONSECUTIVO

7-oct-16

01

GOT-F-009

4115

EDIFICABILIDAD TIPO 3. Para la aplicación de este tipo de edificabilidad se deberán cumplir de forma obligatoria los siguientes parámetros:

Edificabilidad	Actuación Urbanística	Tipo Edificatorio	Índice de Construcción máximo	Índice de ocupación máximo	Rangos de altura	Área mínima de predio (m ²)	Frente mínimo de predio	Cargas urbanísticas	Condicionantes
3	Edificación	Aislado	2,5	0,5	0 a 5 pisos	625	25	Cargas tipo 3	Cumplimiento de normas volumétricas
			3,5	0,35	6 a 10 pisos	900	30		
			4,5	0,3	11 a 15 pisos	1225	35		

* Nota: Para acceder a una de las edificabilidades plasmadas en este concepto, se deben cumplir con cada una de las condicionantes y demás requisitos como rangos de altura, índices, áreas, frentes mínimos normas volumétricas, restricciones para las áreas en condición de riesgo entre otros.

AFECTACIONES:

Condición de Riesgo Volcánico	: Bajo	Ronda Hídrica	: Predio afectado por ronda hídrica
Condición de Riesgo Flujos de lodo	: No aplica	Condición de Riesgo Subsistencia	: No aplica
Restricción por flujos de lodo (Sector)	: No aplica	Condición de Riesgo Inundación	: Bajo
Condición de Riesgo Remoción en Masa	: No aplica	Líneas Alta Tensión	: No aplica

OBSERVACIONES:

A1_Aplicación edificabilidad

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULO 230: Edificabilidad aplicable al tratamiento de renovación urbana en sus modalidades, para la modalidad de reactivación serán las tipo 1 y 2 en tipo edificatorio adosado y la tipo 3 en tipo edificatorio aislado.

A2_Aplicación edificabilidad

Sin observaciones

A3_Aplicación edificabilidad

Acuerdo 004 de 2015, Aplicación de normas volumétricas, ARTÍCULO 266: Aislamiento para edificación adosada, ARTÍCULO 267: Aislamiento para edificación aislada; ARTÍCULO 268: Aislamiento de los edificios de acuerdo al RETIE, ARTÍCULO 269: Antejardines, ARTÍCULO 271: Cerramiento de antejardines, ARTÍCULO 273: Altura de piso, ARTÍCULO 275: Dimensiones máximas de voladizos, ARTÍCULO 276: Altura libre mínima para el voladizo, ARTÍCULO 278: Culatas, ARTÍCULO 282 retoques, ARTÍCULO 283: Iluminación y ventilación de espacios, ARTÍCULO 284: Paramentos, ARTÍCULO 285: Fachadas.

C1_Cargas urbanísticas

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULO 253: Cargas tipo 1, 2 o 3.

C2_Cargas urbanísticas

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULO 253: Cargas tipo 1, 2 o 3. Aplicación de fórmulas para cesión, traslado y/o compensación. Parágrafo primero: El acceso al área construida que supera la altura reguladora del modelo morfológico de altura es posible únicamente con el cumplimiento de lo especificado para la edificabilidad tipo 2. Parágrafo segundo: En suelo urbano, las actuaciones de edificación inferiores a 90 m² no serán objeto de cargas urbanísticas.

C3_Cargas urbanísticas

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULOS: 252 al 261.



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA
DE APLICACIÓN DE
NORMAS URBANÍSTICAS



ALCALDÍA DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL FORMATO

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

VIGENCIA

VERSIÓN

CÓDIGO

CONSECUTIVO

7-oct-16

01

GOT-F-009

4115

N1_Normas complementarias y especificaciones

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULO 282: Retroceso. Es la separación de la edificación hacia el interior del predio en los linderos laterales y frontal, que se exige para poder superar la altura del modelo morfológico de alturas en edificación adosada cuando se opta por la edificabilidad tipo 2. La medición del retroceso, a diferencia del aislamiento, inicia en el piso siguiente al establecido en el código morfológico de alturas.

N2_Normas complementarias y especificaciones

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULO 286: Normas volumétricas para inmuebles con tratamiento de conservación por fuera del PEMP Centro Histórico.

Condición de Riesgo Volcánico

Acuerdo 004 de 2015, ARTÍCULO 91: Restricciones para las áreas en condición de riesgo por el fenómeno de amenaza volcánica Galeras.

Condición de Riesgo Inundación

Sin observaciones

Condición de Riesgo Remoción en Masa

Sin observaciones

Restricción por flujos de lodo (Sector)

Sin observaciones

Ronda Hídrica

Acuerdo 004 de 2015, Aplicación del ARTÍCULO 62: Rondas Hídricas (Ver tabla). Hasta la entrada en vigencia de la delimitación de las rondas hídricas que realizará la Corporación Autónoma Regional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011, PREDIOS O ÁREAS COLINDANTES CON EL CUERPO HÍDRICO: se establecen franjas de protección hídrica: Una franja no menor de 30 metros de ancho, paralela a la línea de aguas máximas, a cada lado de los cauces de los cuerpos hídricos. PREDIOS SEPARADOS DEL CUERPO HIDRICO POR INFRAESTRUCTURA VIAL: Aplica el plano No. EA30 denominado Rondas Hídricas en el suelo urbano. ANCHO DE FRANJA SUELO RURAL : Una franja no menor de 30 metros de ancho, paralela a la línea de aguas máximas, a cada lado de los cauces de los cuerpos hídricos.

Líneas Alta Tensión

Sin observaciones

Condición de Riesgo Subsistencia

Sin observaciones

Fecha de expedición: miércoles, 3 de noviembre de 2021

Atentamente,




 Para Verificación ingresar a:
<https://www.firmadpaulme.digital>
DIEGO PAUL MARTÍNEZ ERAÑO
 Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas

Digitó : DANIEL ANDRADE OJEDA

NORMAS NACIONALES:

Decreto 1077 de 2015. TÍTULO 1, SERVICIOS, PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, CAPÍTULO 1, DEFINICIONES:
 ARTÍCULO 2.3.1.1.1. Definiciones: Tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación: corresponde a la zona en las cuales se promueven el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la red densificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos (...).



PASTO
 LA GRAN CAPITAL
 ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA
 DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA
 DE APLICACIÓN DE
 NORMAS URBANÍSTICAS



CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PASTO

Sitio web: <http://gevelu.googlepages.com>

208

RESOLUCION # 52001-2-LC-13-0898 de: Año: 2013 Mes: 12 Día: 09

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION

El Curador Urbano Segundo de Pasto, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 del 2010,

CONSIDERANDO:

- Que LA CORPORACION NARIÑENSE EMPRESA Y FUTURO – CONTACTAR persona jurídica de derecho privado con Nit No. 800.147.930-9, representada legalmente por la señora GLORIA LUCIA BUSTOS CHAVES con C.C. 41.628.635, realizó (aron) una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la comunicación de esta solicitud a los vecinos, no se presentaron objeciones.
- Que el solicitante canceló los impuestos municipales según consta en el recibo de caja # 2013014925 de fecha 04/12/2013 y las expensas a la Curaduría, según Facturas Nos. 2076 de fecha 07/10/2013 y 2389 de fecha 04/12/2013.
- Que el inmueble cuenta con disponibilidad de servicios públicos.
- Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 520012130898 de fecha 04/10/2013, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto (Acuerdo No. 026 de Octubre 13 de 2009) y estructurales (Ley 400 de 1997 y NSR 10) y es procedente su otorgamiento. - Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA

Descripción: CONSTRUCCIÓN de Edificio SERVICIOS financieros (CF-2B) para Sede CONTACTAR-Pasto en sótano y cinco (5) pisos. En Área de Actividad COMERCIAL para Uso complementario CF-2B.

Consta de: En SOTANO: Rampa, Parqueadero para 17 vehículos y 34 motos, 3 Depósitos, Cuarto de basuras, Ascensor, Escalera, Tanque de agua, Equipo presión, Planta eléctrica, Tablero general y Transformador. En PRIMER PISO: Parqueadero para 13 vehículos, 13 motos y 4 Parqueaderos visitantes. Acceso peatonal, Oficina comercial con Sala, Oficina, Baños hombres y mujeres, Disponible. Lobby, 2 salas, Hall principal, Cafetería con cocineta y depósito, Salón múltiple con cuarto técnico, Depósito y Mantenimiento, Cuarto técnico, Batería baños, Oficina y bóveda, Bodega, Archivo. En SEGUNDO PISO: Hall, Rampas, 5 Salas de Oficinas, 2 Baterías Baños, 6 Baños, 1 Archivo, 2 Cuartos técnicos. En TERCER PISO: Hall, Rampas, Terraza verde, 2 Salas de Oficinas, 1 Batería Baños, 2 Baños, 1 Archivo. En CUARTO y QUINTO PISO: En cada piso área de expansión con 2 Salas y 1 Batería Baños. En NIVEL SUPERIOR: Cubierta en losa, teja y vidrio.

Solicitante (s): LA CORPORACION NARIÑENSE EMPRESA Y FUTURO – CONTACTAR persona jurídica de derecho privado con Nit No. 800.147.930-9, representada legalmente por la señora GLORIA LUCIA BUSTOS CHAVES con C.C. 41.628.635. Teléfono 7292950

Para el predio N° 010103470056000 M.I. 240-210918 Barrio/Urb.: BAVARIA

Dirección: CARRERA 6 # 22 - 40 / 90 LOTE 2 Estrato: 1

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Arquitecto: RICARDO NAVARRETE	Matrícula: 25700-20707	Tel. 3216390930
Constructor Responsable de la Obra: RICARDO NAVARRETE	Matr. / c.c.: 25700-20707	Tel. 3216390930
Ingeniero Calculista de la Obra: NELSON MERA CAMPO	Matrícula: 52202-82174	Tel. 3006109622
Ingeniero Suelos: PABLO NARVAEZ	Matrícula: 76202141695	Tel.

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

P.O.T.		USOS		EDIFICABILIDAD		AREAS	
Suelo	URBANO	General	SERVICIOS	VOLUMETRIA		EDIFICACION	
Actividad	COMERCIAL	Específico	Servicios Financieros	No. Sótanos	1	Lote	3062.13
Tratamiento	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION	AREA POR USOS		Semisótano		Sótano	964.91
AMH	13 ORIENTAL INMEDIATO – AVENIDA COLOMBIA – AVENIDA BAVARIA.	Vivienda		No. Pisos	5	1P	1.642.51
Via	VIAS TERCARIAS O LOCALES VEHICULARES – VL-1	Comercio		Altura 1	14.00	2P	1.567.02
Afectación		Servicios	6.435.15	Altura 2		3P	847.85
lo	0.72	ALTURA	Institucional			4P	706.43
lc	3.5	Aplica Formula		Industrial		Pisos Restantes	706.43
Ies	0.4		Total	6.435.15		TC	6.435.15

ESPACIO PUBLICO

LINEA 1		LINEA 2		PROGRAMA		AISLAMIENTOS	
Tipología de vía:		Tipología de vía:		No. Edificios	1	Posterior	20
C. Principal 1:		C. Principal 2:	7.50	No. Viviendas		Lateral	4.00
Anden 1:		Anden 2:	2.20	No. de Locales		Entre edificios	
Zona Verde 1:		Zona Verde 2:	1.50	No. de Oficinas		Patio 1	Ampliación
Antejardin 1:		Antejardin 2:	7.00	No. de Bodegas		Patio 2	Adecuación
Distancia al eje:		Distancia al eje:	14.45	Otros	1	Voladizo 1	Modificación
				ESTACIONAMIENTOS		Voladizo 2	Demolición



CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PASTO

Sitio web: <http://gevelu.googlepages.com>

209

Continuación de la Resolución # 52001-2-LC-13-0898 de fecha 9 de Diciembre de 2013

			Públicos	4			Total Área	6.435,15
			Privados	30			M. L. Cerramiento	

Observaciones:

Visitantes

COMPLEMENTACIONES:

- Concepto de Norma Urbanística N° 201300477 Expedida: 19/07/2013
- Esta licencia autoriza movimiento de tierras, edificaciones con carácter temporal y la reconstrucción de los andenes. El andén debe tener continuidad peatonal sin escalonamientos y tránsito para personas con movilidad reducida.
- Las culatas deberán tener un tratamiento de acabado en los mismos materiales y colores de acabado de fachada (Art. 430 POT).
- Que el proyecto está exento del pago de cesión de espacio público, según oficio 1511/1004 de fecha 25/10/2013, suscrito por la Arq. ALEJANDRA DELGADO NOGUERA Subsecretaría de Ordenamiento Territorial – Secretaría de Planeación Municipal en el que se señala: ".....**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los suelos a los que se les haya aplicado aprovechamiento urbanístico, y en consecuencia, podrán ser objeto de aprovechamiento arquitectónico. Sin embargo, los aprovechamientos arquitectónicos en predios resultado de procesos de aprovechamiento urbanístico **con posterioridad a la vigencia del decreto 0084 de 2003**, no son objeto de cesión adicional por concepto del área construida. (Negrita fuera de texto). – El Decreto 084 fue adoptado el 5 de Marzo de 2003, y El Plan Parcial Bavaria se adoptó por decreto el día 29 del mes de Diciembre de 2003, en consecuencia es aplicable el parágrafo citado"

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4º. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y/o Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 Decreto Nal. 2150 de 1995).

ARTÍCULO 5º. OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE O TITULAR DE LA LICENCIA.

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Cumplir con las disposiciones de seguridad y salud ocupacional vigentes relativas a la industria de la construcción.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el manejo ambiental que regula el cague, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros. (Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente).
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales (Estructuras menores a 3.000 M²) y someterse a una supervisión técnica en los términos que señala la NSR 10 (Estructuras mayores a 3.000 M²).
- Instalar los equipos e implementos de bajo consumo de agua (Ley 373 de 1997)
- Dar cumplimiento a las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas y sin escalonamientos para personas con movilidad reducida (Ley 361 de 1997 - Decreto 1538 de 2005), requisitos de protección contra incendios y vidrios (Título J y K NSR-10). Garantizar funcionalidad en circulación y estacionamiento de vehículos.
- Durante la construcción, se debe instalar una valla con una dimensión mínima de 1,00 mts x 0,70 mt ó de 0,30 mts x 0,50 mts para obra menor, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo, la cual deberá contener: Clase y número de licencia, Curaduría, titular, dirección del inmueble, vigencia, descripción de la obra, uso, metros de construcción, altura, número de estacionamientos, y número de unidades habitacionales, comercial o de otros usos (Art. 61 Decreto 1469/2010).
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos la aprobación del diseño de instalaciones y obtención de las matrículas de agua, acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, de acuerdo a las exigencias técnicas de cada empresa.
- Ejecutar las instalaciones eléctricas según el Reglamento de Instalaciones Eléctricas RETIE por personal calificado con matrícula profesional e inspeccionadas por el ente habilitado.
- Pedir a la oficina de Planeación Municipal el permiso correspondiente de ocupación del espacio público en andenes y vías cuando la ejecución de la obra lo requiera.
- Solicitar el Certificado de PERMISO DE OCUPACIÓN al concluir las obras de edificación a la oficina de Control Físico Municipal quien mediante Acta detallada certificará el cabal cumplimiento de lo autorizado en esta licencia con los planos integrantes de la misma (Art. 53 Decreto 1469/2010)

ARTICULO 6º: De conformidad con lo previsto en el Artículo 445 -POT, corresponde a la Secretaría de Gobierno Municipal, Subsecretaría de Control la función de supervisión, vigilancia y control de la obra objeto de la presente Resolución, quienes realizarán visitas técnicas periódicas durante y después de la ejecución de las obras de lo cual se dejará constancia en Actas.

ARTICULO 7º: La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al propietario que suscriben la solicitud. Los planos arquitectónicos y/o estructurales, hacen parte integral de la presente resolución. En caso de presentarse dudas, ausencia, contradicción o conflicto prevalecen los contenidos de los planos sobre el texto escrito.

ARTICULO 8º: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano Segundo y el de Apelación ante Planeación Municipal de Pasto dentro de los 10 días siguientes a su notificación personal o a la notificación por aviso según sea el caso.

Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

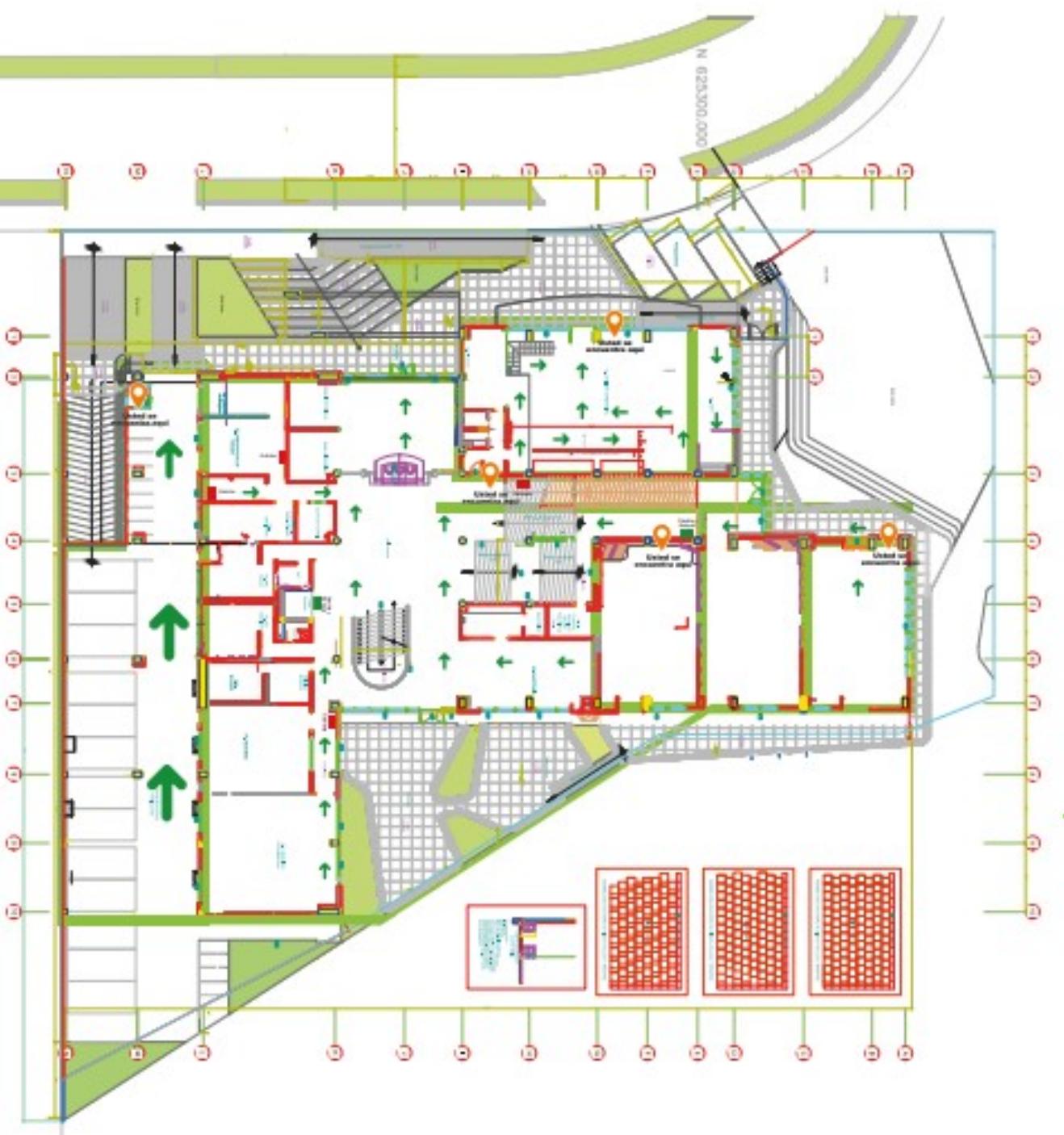
Notifíquese y Cúmplase

Curador Urbano
Segundo de Pasto (P.)

HERNANDO CASTILLO BRAVO



PISO 1



Simbología



Gabinete
a exterior



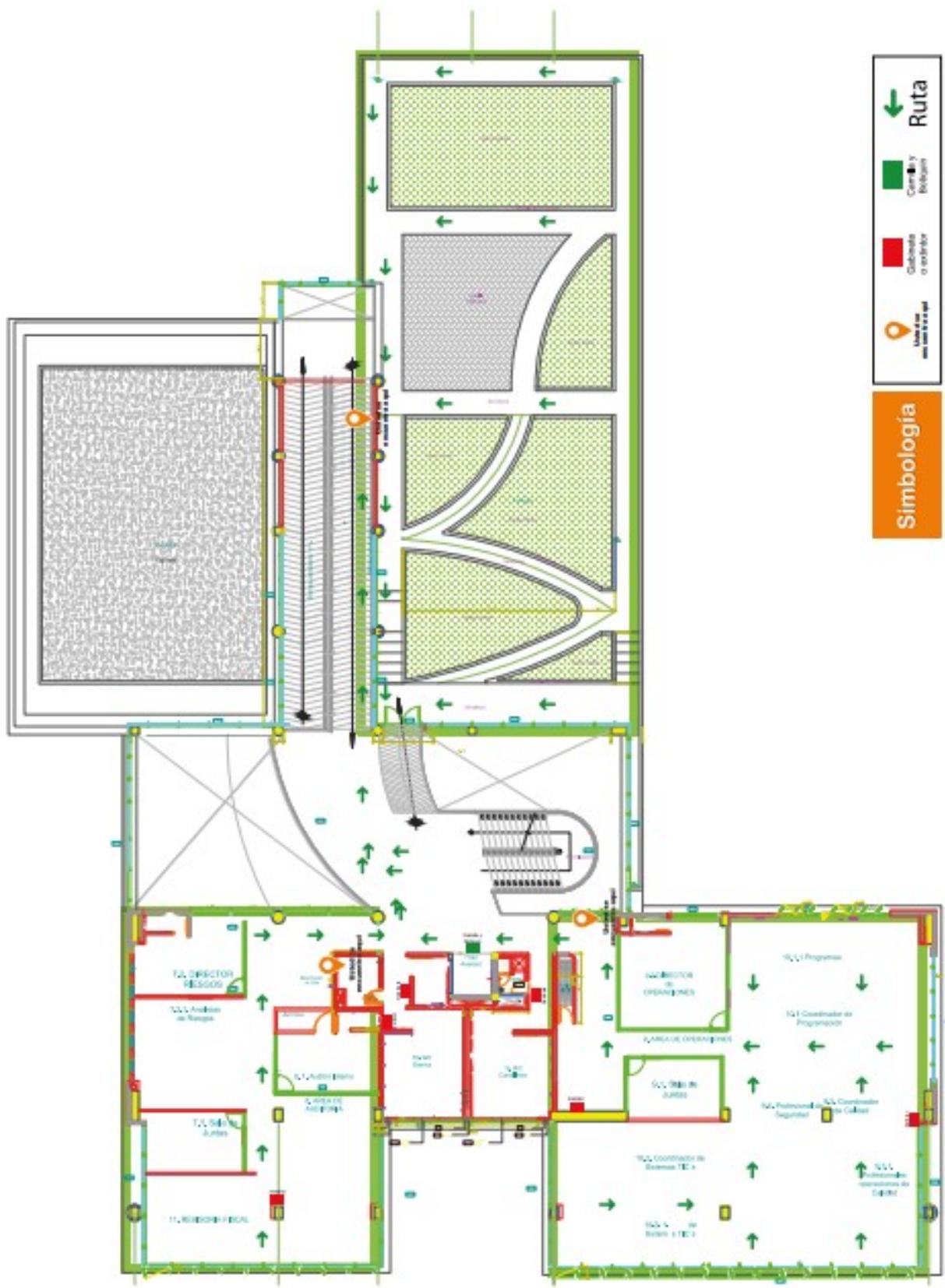
Casa y
Baño



Ruta

PISO 2







OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231227418987144104

Nro Matrícula: 240-210918

Página 2 TURNO: 2023-240-1-118393

Impreso el 27 de Diciembre de 2023 a las 04:40:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Y APROBADA LA DIVISIÓN POR LA CURADURÍA URBANA SEGUNDA MEDIANTE RESOLU 52001-2-LS-09-157 DE ABRIL DEL 2.009.-LA CUAL SE ANEXA.-

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

DE: PATIÑO AREVALO EDUARDO CLIMACO CC# 5202718

A: PATIÑO CEBALLOS PABLO ARTURO CC# 5206661 X

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

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 18-11-2011 Radicación: 2011-240-6-22847

Doc: ESCRITURA 6370 DEL 18-11-2011 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PATIÑO CEBALLOS PABLO ARTURO CC# 5206661

A: PATIÑO AREVALO EDUARDO CLIMACO CC# 5202718 X

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

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-240-6-3514

Doc: ESCRITURA 649 DEL 28-02-2013 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$1,400,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PATIÑO AREVALO EDUARDO CLIMACO CC# 5202718

A: CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO CONTACTAR NIT# 8001479309 X

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

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 30-07-2014 Radicación: 2014-240-6-13114

Doc: ESCRITURA 2346 DEL 21-07-2014 NOTARIA TERCERA DE PASTO VALOR ACTO: \$1,400,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO - CONTACTAR - NIT# 8001479309

A: LEASING BANCOLOMBIA S. A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO X NIT. 860.059.294-3

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231227418987144104

Nro Matrícula: 240-210918

Página 3 TURNO: 2023-240-1-118393

Impreso el 27 de Diciembre de 2023 a las 04:40:58 PM

**"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: 2023-240-1-118393

FECHA: 27-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO C.R.P.

**DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

JOSE CARDENAS GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía número 12.971.749 de Pasto, obrando en este acto en nombre y representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de Apoderado Especial, de la misma conforme lo acredita en copia del poder conferido por medio de la mediante la escritura pública N° 2912 del 5 de septiembre de 2.012 otorgado en la Notaria Veinte del Círculo de Medellín, que se anexan para ser protocolizados con esta escritura, quien en adelante se llamará LA COMPRADORA, y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes :A-) Que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.B-) Que LA VENDEDORA la CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-, identificada con Nit No.800.147.930-9, convino la enajenación de los inmuebles que más adelante se mencionan. Para la adquisición de los referidos inmuebles CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR realizo con la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO una operación de LEASING INMOBILIARIO, en la que se consignan las condiciones para que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO adquiera los inmuebles, en cuanto a ubicación, precio, LA VENDEDORA, etc. Por lo anterior, CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR faculta expresamente a LA VENDEDORA para suscribir la presente escritura de compraventa, con la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, en los siguientes términos y condiciones :PRIMERO: Que LA VENDEDORA enajenar en favor de LA COMPRADORA, que en adelante se denominará LA COMPRADORA, el



República de Colombia



A0016188065



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificadas y documentadas del archivo notarial

18244HREBHP774C

28-06-2014

derecho de dominio y la posesión material del cual son titulares y ejercen sobre el siguiente inmueble: MUNICIPIO DE PASTO: Un lote de terreno identificado como Lote No. 2 de terreno Zona Tres, Avenida Bolívar Pasto, Calle 22 No. 3-20-y carrera 6 No.22-40 y 22-90 con una área de 3.062.13 metros cuadrados, los cuales se encuentran determinados por los siguientes linderos: FRENTE con la carrera 6^a en 71.80 metros, con cerramiento sobre el lindero en muro y malla OCCIDENTE con predios de EDUPAR SAS en 61.88 metros con cerramiento sobre el lindero en muro y malla NORTE con ronda hídrica del Rio Pasto, en 34.00 metros, con cerramiento sobre el lindero en posteadura plástica y alambre de púas. ORIENTE con ronda hídrica del Rio Pasto en 79.74 metros con cerramiento sobre el lindero en posteadura plástica y alambre de púas. (Linderos tomados de la escritura No.649 del 28 de febrero de 2.013 de la Notaria Cuarta de Pasto.) La Matrícula Inmobiliaria de estos inmueble es la No. 240-210918 con cedula catastral 010103470056000. PARAGRAFO. Este inmueble no encuentra sometido a Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de los inmuebles, así como los frutos tanto naturales como civiles que los inmuebles generen. PARÁGRAFO TERCERO.- La venta sobre los inmuebles aquí descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquéllos destinados a su uso y beneficio. SEGUNDO: LA VENDEDORA adquirieron por compra de un lote a Eduardo Clímaco Patiño Arévalo mediante la escritura No. 649 del 25 de febrero de 2.013 de la Notaria Cuarta de Pasto. PARAGRAFO.- Este inmueble no se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal TERCERO: Que el precio de la compraventa del inmueble es la suma de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.400.000.000.00), que será cancelada dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que se haya verificado la entrega de la presente escritura de compraventa debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos respectiva, a satisfacción de LA COMPRADORA. PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.



CA077305739

18245KXPA774RHR

28-06-2014

Escritura S.A. No. 18245KXPA774RHR
Código F.G.

CUARTO: Garantiza LA VENDEDORA que en los inmuebles objeto de la venta están libres de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etc. LA VENDEDORA de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles vendidos sea por evicción o por vicios redhibitorios. QUINTO: LA VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la Escritura hace la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa, declarando LA COMPRADORA que ha recibido materialmente los inmuebles objeto de esta venta a entera satisfacción. SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y Tesorería serán cancelados por la CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-, los gastos por derechos de registro de la Escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de la CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-. Presente GLORIA LUCIA BUSTOS CHAVES, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.635 expedida en Bogotá D.E. y manifestó: PRIMERO: Que debidamente autorizada por los estatutos en este acto obra en su condición de Representante Legal de la CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-. SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedores del inmueble en la operación de leasing inmobiliario realizada con LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, acepta la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características de los inmuebles, precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO para la realización de la operación de Leasing inmobiliario. TERCERO: TERCERO: Que ya recibió de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO los inmuebles objeto de la operación de Leasing inmobiliario. Nota: Esta escritura deberá ser suscrita por GLORIA LUCIA BUSTOS CHAVES en su condición de Representante Legal de la CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-, en su calidad de locatario. HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTA. AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: PARAGRAFO
1º ARTICULO 6º LEY 258 DE 17 DE ENERO DE 1996. NO PROcede LA AFFECTACION. NO OBSTANTE EL NOTARIO ADVIERTE QUE EL



República de Colombia



DESCONOCIMIENTO A LAS NORMAS LEGALES SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, QUEDARA VICIADO DE NULIDAD ABSOLUTA DEL PRESENTE CONTRATO. ADVERTENCIAS: ARTICULO 35 DEC 960 DE 1970: Se

advirtió a los otorgantes de esta escritura, de la obligación que tienen de LEER la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia el NOTARIO no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quienes intervinieron en la inicial sufragada por los mismos. **OBLIGACION ANTE EL**

REGISTRO ART. 37 DEC 960 DE 1970: Se les advirtió a los otorgantes la obligación que tienen de registrar esta escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en un tiempo perentorio de 2 meses contados a partir del otorgamiento de la misma, el retardo en su registro causará interés de mora por mes o fracción de mes de retardo. **ORIGEN DE FONDOS ART. 34 C. DEC 960/95 – 333/96 – 365/97:**

El compareciente comprador (bajo la gravedad del juramento) manifiesta clara y expresamente que los dineros con los cuales adquiere el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades LICITAS. OTORGAMIENTO

Y AUTORIZACIÓN: El documento precedente fue leído en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores insisten en el otorgamiento e imparten su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que expresa su voluntad en forma fidedigna. Por lo cual el Notario da fé que las declaraciones firmadas por las partes, fueron aprobadas por los comparecientes de conformidad con la Ley y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. **DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: PAZ**

Y SALVOS 201400795, VALORIZACION 167848 EL SUSCRITO JEFE DE IMPUESTOS CERTIFICA QUE REVISADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE PASTO, APARECE INSCRITO EL PREDIO 01010000034700560000000000. A NOMBRE DE CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO LA CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS MUNICIPALES Y GRAVAMENES DE

VALORIZACION. CATASTRAL 624330592447884162804. EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI CERTIFICA QUE CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DEL IGAC CON LOS SIGUIENTES PREDIOS: AREA TERRENO, 2938 M2. AREA CONSTRUIDA, 0 M2. NUMERO PREDIAL, 01010000034700560000000000. MATRICULA 240-240-210918. DIRECCION, K 6 22 40 90 L 2. AVALUO \$379.576.000. PODER, REPRESENTACION LEGAL, COPIA CEDULAS, RUT, CARTA DE APROBACION DE CREDITO. RECAUDO \$40700. DERECHOS \$4215695. IVA \$697759. RETENCION \$0. Dto. 088 DE 8 DE ENERO DE 2014. Se elaboró en las hojas Aa 016188064, Aa 016188065, Aa 016188066



FIRMA: Gloria Lucia Bustos Chaves INDICE DERECHO

GLORIA LUCIA BUSTOS CHAVES C.C. 41.628.635

CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO - CONTACTAR NIT 800.147.930-9

DIRECCION: CALLE 17 No. 29-31 PASTO. TEL: 7 31 12 07

ACTIVIDAD ECONOMICA: MICROFINANCIERA. VENDEDOR Y LOCATARIO

FIRMA: Fernando Jose Cárdenas Guerrero INDICE DERECHO

FERNANDO JOSE CÁRDENAS GUERRERO C.C. 12.971.749

LEASING BANCOLOMBIA SA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT 8600592943

DIRECCION: CALLE 19 No. 24-52 PASTO. TEL 736999 EXT 22084

ACTIVIDAD ECONOMICA: ENTIDAD FINANCIERA COMPRADOR

DIEGO ANDRES MONTENEGRO ESPINDOLA
NOTARIO TERCERO PASTO

esta que se expide en
bajo rubricadas en favor