



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRIND_NIIF_2023_8001479309

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CORPORACION DE CREDITO CONTACTAR	FECHA VISITA	28/12/2023
NIT / C.C CLIENTE	800147930	FECHA INFORME	30/12/2023
DIRECCIÓN	KR 6 # 22 - 40 Y 22 90	DIRIGIDO A	CORPORACION DE CREDITO CONTACTAR
SECTOR	Urbano Estrato Comercial	EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	BAVARIA	REMODELADO	
CIUDAD	Pasto	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Nariño	TIPO DE INMUEBLE	Edificio
PROPOSITO	NIIF-FAIR VALUE	USO ACTUAL	Comercial oficina
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LEASING BANCOLOMBIA S. A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO				
NUM.	2346 EscrituraDe	NOTARIA	TERCERA	FECHA	21/07/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pasto		DEPTO	Nariño	
ESCRITURA					
CEDULA	52001010103470056000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION # 52001-2-LC-13-0898 DEL 09-12-2013				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	N/A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
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 6ª 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.

DEPENDENCIAS

Sala	0	Estudio	0	Alcobas	0
Comedor	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

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	Área Lote	3062.13 M2	Frente	71.80
Uso Compatible Según Norma	Comercial, Residencial y de servicios_LICENCIA	Forma	Irregular	Fondo	34
Uso Condicionado Según Norma	No especifica	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1 : 0.47
Uso Prohibido Según Norma	No especifica	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja	Decreto / Acuerdo	Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No	Antejardín			
Suelos De Proteccion	Predio afectado por Ronda hidrica Amenaza volcanica baja	Uso principal	Comercial, Residencial y de servicios_LICENCIA		
Patrimonio	No	Altura permitida pisos	5 pisos 1 SOTANO_licencia-Norma actual aislado 12 pisos		
		Aislamiento posterior			
		Indice de ocupación	0.7		
		Indice de construcción:	2.8		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	3062.13	AREA DE TERRENO	M2	2938
AREA LICENCIA SOTANO	M2	964.91	AREA CONSTRUIDA	M2	\$ 501.559.000
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 MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PISO 1_ APROXIMADO	M2	1600	AREA DE TERRENO	M2	3062.13
AREA PISO 2_ APROXIMADO	M2	1546.35	SOTANO	M2	964.91
AREA PISO 3_ APROXIMADO	M2	850	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	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	0-100	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
------------------------	-------	-------------------------	----

Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	90
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	KR 6 # 22 - 40 Y 22 90

Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

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.

Licencia:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2021111118118947563120211026155711LICENCIA%20DE%20CONSTRUCCION%20Corporaci%C3%B3n%20Nari%C3%B1o%20y%20empresa%20Contactar.pdf>

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 ochocientos cincuenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$15,233,058,852

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

24

Perspectivas de valoración:

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%B3%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 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.		
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 montó 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 CONSTRUCCI ON 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 TAMANO	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://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/navarrete/pasto/7034541> 2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/las-cuadras/pasto/10249761> 3.-<https://www.fincaraiz.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 TAMANO	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://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/daza/pasto/6597340?_gl=1*1r4y7k*_up*MQ..&gclid=CjwKCAiAnL-sBhBnEiwaJRGigpMS6qrhtCxbU50pN2BjSI26806tu7q4Uz4xcQwY1IRpH72KV0ahoC0OwQAvD_BwE

2.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/botanilla/pasto/8103135?_gl=1*10wbow6*_up*MQ..&gclid=CjwKCAiAnL-sBhBnEiwaJRGigpMS6qrhtCxbU50pN2BjSI26806tu7q4Uz4xcQwY1IRpH72KV0ahoC0OwQAvD_BwE

3.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/jamondino/pasto/8228456?_gl=1*1glpgxd*_up*MQ..&gclid=CjwKCAiAnL-sBhBnEiwaJRGigpMS6qrhtCxbU50pN2BjSI26806tu7q4Uz4xcQwY1IRpH72KV0ahoC0OwQAvD_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 %
Fito 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	Tipologia 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 %
Fito 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 construdata 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 Comunes-CJ



PLANTA ELECTRICA



FOTOS General

SUBESTACION ELECTRICA



PLANTA ELECTRICA



FOTOS Sotano 1

Escalera del inmueble



Garaje



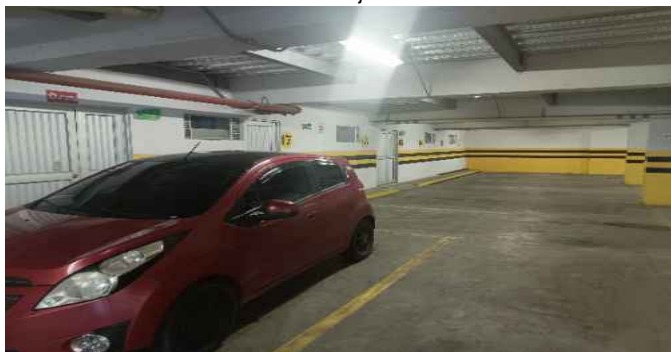
Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



SUBESTACION ELECTRICA



FOTOS Sotano 1

MOTO BOMBAS



LOKERS



PLANTA ELECTRICA



PLANTA ELECTRICA



FOTOS Piso 1

Oficina



Oficina



Oficina



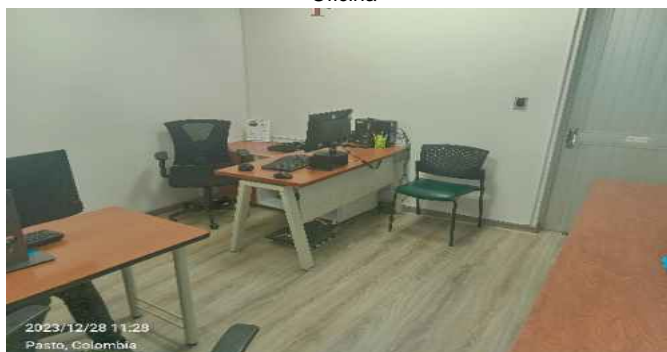
Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 1

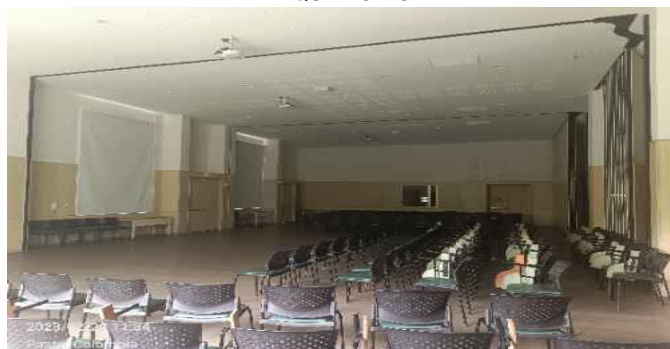
Oficina



Oficina



AQUIDITORIO



ARCHIVO



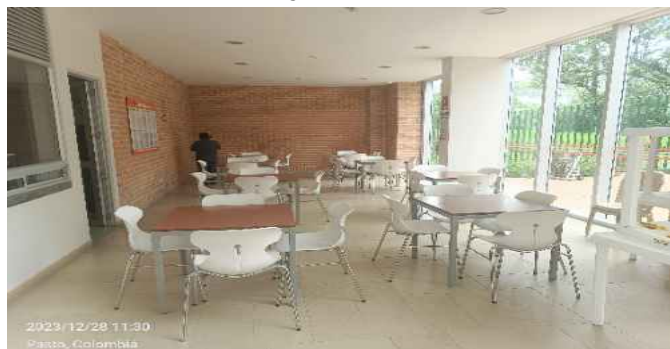
Cocina



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



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 2

HALL DE PISO



HALL DE PISO



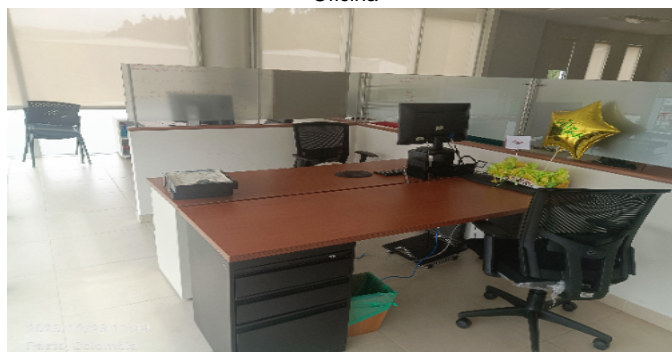
Oficina



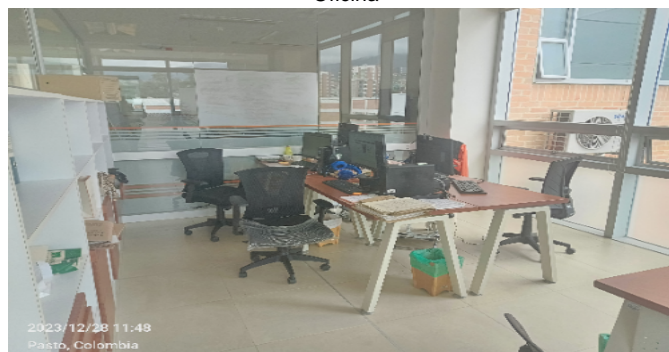
Oficina



Oficina



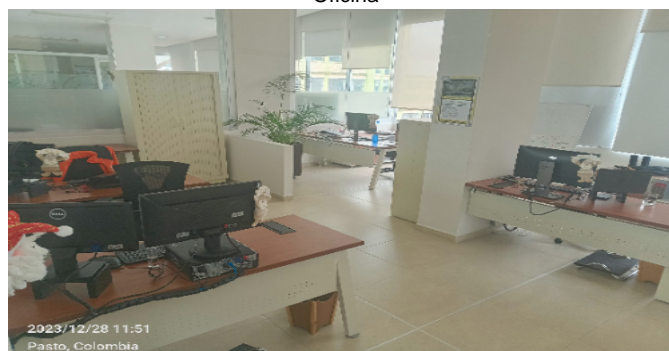
Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 2

Oficina



Oficina



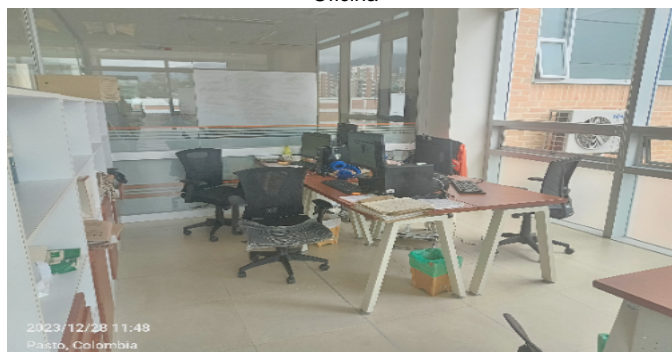
Oficina



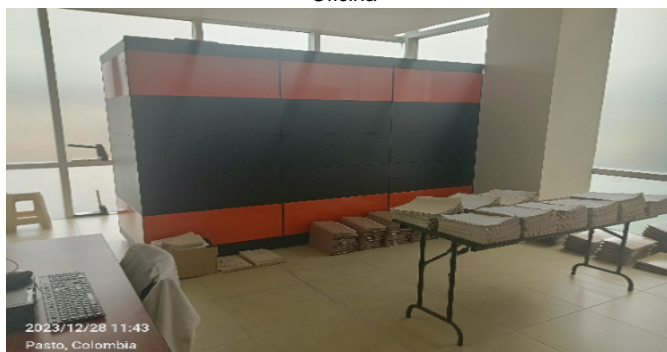
Oficina



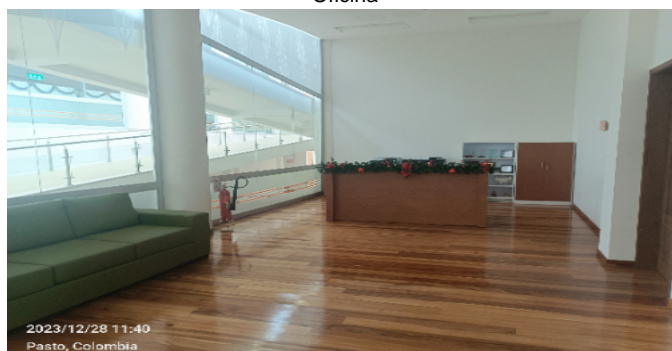
Oficina



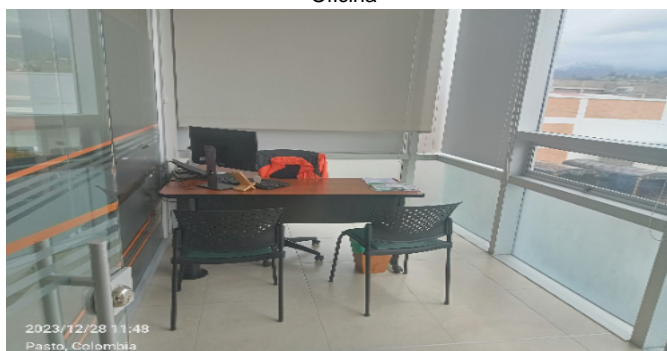
Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS Piso 2

Oficina



Oficina



Oficina



SALA DE JUNTAS



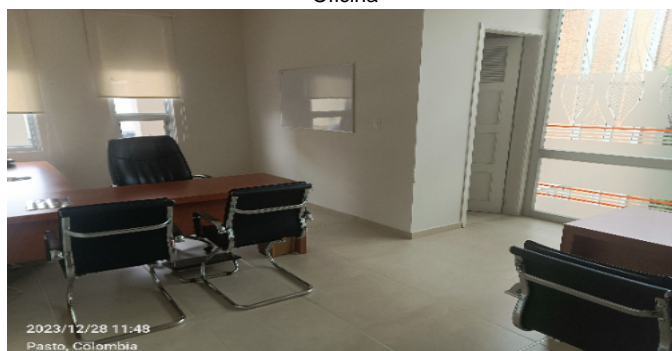
BAÑO PRIVADO



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

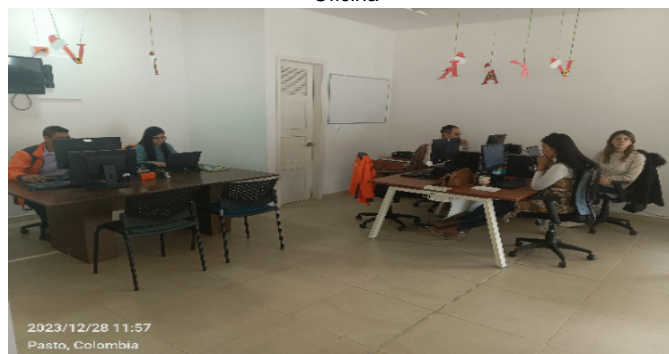


FOTOS Piso 3

HALL DE PISO



Oficina



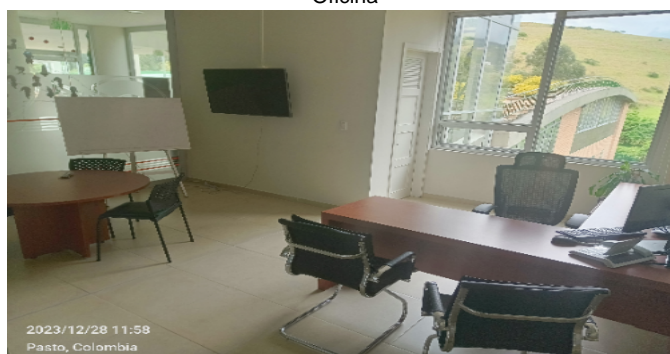
Oficina



Oficina



Oficina



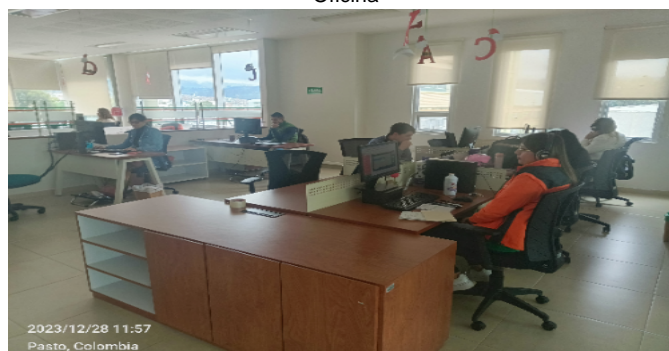
Oficina



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



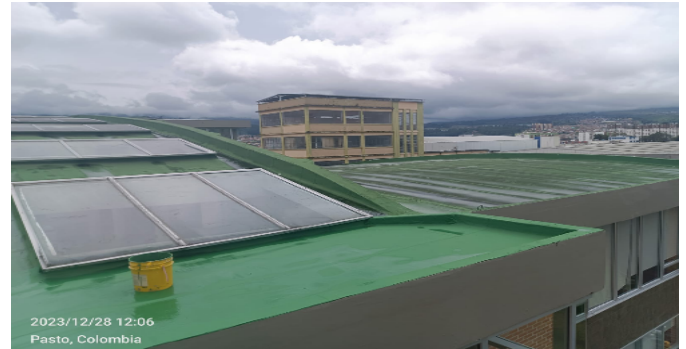
Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Zonas Verdes



Zonas Verdes

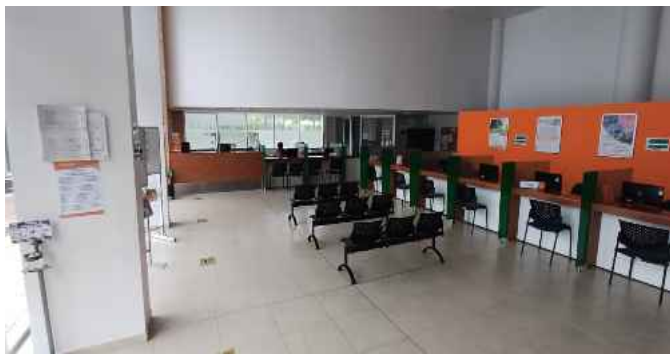


Terraza social piso 3



FOTOS Ser. Cliente

Oficina



Oficina



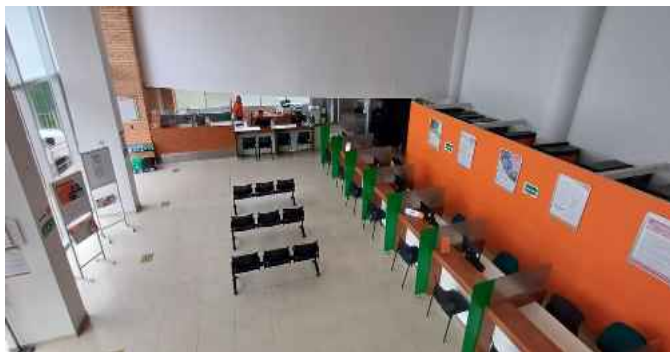
Oficina



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRIND_NIIF_2023_8001479309



PIN de Validación: b1c40aab

<https://www.raa.org.co>Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación 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 inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

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

Regimen
Régimen Académico

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
06 Mayo 2020

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



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 2020

Regimen
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 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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
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 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
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 Raíz, 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 INSCRIPCIÓN 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:
TECNICAS - 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	08 Abr 2020

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. 30050584

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



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.



Factura Nº:	223128488		
Fecha de Expedición:	23/may/2023	Fecha de Vencimiento:	31/jul/2023
Apel. y Nombre/Razón Social:	LIASONG BANCOLOMBIA S A COMPANIA		
Documento de Identificación:	8.600.592.943	No. Prop:	001
Dirección:	K 6 22 40 90 L 2		
Cod. Predial (25 dígitos):	01010000034700560000000000		
Cod. Equiv. (15 Dígitos):	01-01-0347-0056-000		
Estrato:	L7-LOTE > 283 SMLV		
Área:	2.938 Mts 0 Cst 0 HA	Avalúo:	501.559.000
Debe Desde:	1 Ene 2023	Paga Hasta:	31 Dic 2023

MÉRITO EJECUTIVO

NOTIFICACIÓN	RECURSOS
NOTIFÍQUESE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE FACTURA POR MEDIO DE INSCRIPCIÓN EN LA PAGINA WEB OFICIAL DEL MUNICIPIO DE PASTO Y PUBLICACIÓN EN MEDIOS FÍSICOS EN LUGAR DE ACCESO AL PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PASTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 455 DEL ETM Y ARTÍCULO 354 DE LA LEY 1819 DEL 2016 Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO A PARTIR DEL 15 DE AGOSTO DE 2023 EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 451 Y 538 DEL ETM.	CONTRA LA PRESENTE FACTURA QUE PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, PROCÉDESE EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 454 Y 394 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 INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PASTO Y DEBERÁ RADICARSE EN LA UNIDAD DE CORRESPONDENCIA UBICADA EN LA SADE SAN ANDRÉS A 28A NO 16-05 PASTO O AL CORREO: UNIDADDECORRESPONDENCIA@PASTO.GOV.CO

BASE GRAVABLE			LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO				LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR MORA				TOTAL
AÑO	%M TAR	AVALUO	Predial	CorpoNar	Alum. Púb	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	9.827.365
TOTALES			7.899.554	0	1.498.571	529.270	0	0	0	0	9.927.395
SU AHORRO FUE DE			Pague hasta:								
\$ 1.105.938			El 31/07/2023 con 14% desc. \$ 1.105.938 vig. 2023.								8.821.457
			31/12/2023 sin descuento y sin intereses de mora.								9.927.395

					CONCEPTOS VALORES		<p>Descuentos que no son cuantos</p> <p>Mario Narváez Delgado Subsecretario de Ingresos</p>
Factura Nº:	Fecha de Expedición	Fecha de Vencimiento	Predial	7.899.554	Corporativo	0	
223128488	23/may/2023	31/jul/2023	Alum. Público	1.498.571	Bomberos	529.270	
Prop: LIASONG BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA			Descuento	-1.105.938	Saldo en contra	0	
Código Pred: 01010000034700560000000000			Saldo a favor	0	Total con dcto.	8.821.457	
					Total sin dcto.	9.927.395	

(415)7709998012998(8020)00000000000000223128488(3900)0000008821457(96)20230731

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

(415)7709998012998(8020)00000000000000223128488(3900)0000009927395(96)20231231

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

					CONCEPTOS VALORES		<p>Descuentos que no son cuantos</p> <p>Mario Narváez Delgado Subsecretario de Ingresos</p>
Factura Nº:	Fecha de Expedición	Fecha de Vencimiento	Predial	7.899.554	Corporativo	0	
223128488	23/may/2023	31/jul/2023	Alum. Público	1.498.571	Bomberos	529.270	
Prop: LIASONG BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA			Descuento	-1.105.938	Saldo en contra	0	
Código Pred: 01010000034700560000000000			Saldo a favor	0	Total con dcto.	8.821.457	
					Total sin dcto.	9.927.395	

(415)7709998012998(8020)00000000000000223128488(3900)0000008821457(96)20230731

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

(415)7709998012998(8020)00000000000000223128488(3900)0000009927395(96)20231231

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
BANCOOMEVA	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 GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL FORMATO

CONCEPTO DE USO DE SUELO

VIGENCIA

15-dic-20

VERSIÓN

02

CODIGO

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 CIIU 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.firmadigitalmunicipal.gov.co>
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 GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL FORMATO			
	CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	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 HOMOGÉNEA : 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 GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL FORMATO			
	CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	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 (m2)	Frente mínimo de predio	Cargas urbanísticas	Condiciones
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.

AFECTIONES:

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_Aplicacion 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 retocesos, 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 formulas 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	CODIGO	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 Remocion 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 ERASO

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 usos público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos [...].



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA
DE APLICACIÓN DE
NORMAS URBANÍSTICAS

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, Bateria 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 Bateria Baños, 2 Baños, 1 Archivo. En CUARTO y QUINTO PISO: En cada piso área de expansión con 2 Salas y 1 Bateria 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			Especifico	Servicios Financieros	No. Sotanos	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	5<340>Aplica Formula		Industrial				Pisos Restantes	706.43
lcs	0.4			Total	6.435,15			TC	6.435.15
ESPACIO PUBLICO				PROGRAMA		AISLAMIENTOS		lo	
Linea 1		Linea 2		No. Edificios	1	Posterior	20	lc	
Tipología de vía:		Tipología de vía:		No. Viviendas		Lateral	4.00	AREAS INTERVENIDAS	
C. Principal 1:		C. Principal 2:		No. de Locales		Entre edificios		Obra Nueva	6.435.15
Anden 1 :		Anden 2 :		No. de Oficinas		Patio 1		Ampliación	
Zona Verde 1:		Zona Verde 2 :		No. de Bodegas		Patio 2		Adecuación	
Antejardin 1:		Antejardin 2 :		Otros	1	Voladizo 1		Modificación	
Distancia al eje :		Distancia al eje:		ESTACIONAMIENTOS		Voladizo 2		Demolicion	

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 Subsecretaria de Ordenamiento Territorial – Secretaria 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. (Negrilla fuera de texto). – El Decreto 084 fue adoptado el 5 de Marzo de 2003, y El Plan Parcial Bavaria se adopto por decreto el día 29 del mes de Diciembre de 2003, en consecuencia es aplicable el parágrafo citado”

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada 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 4°. 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).

ARTICULO 5°. 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 cargue, 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 contraincendios y vidrios (Titulo 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 matriculas 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 6°: 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 7°: 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 8°. 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.

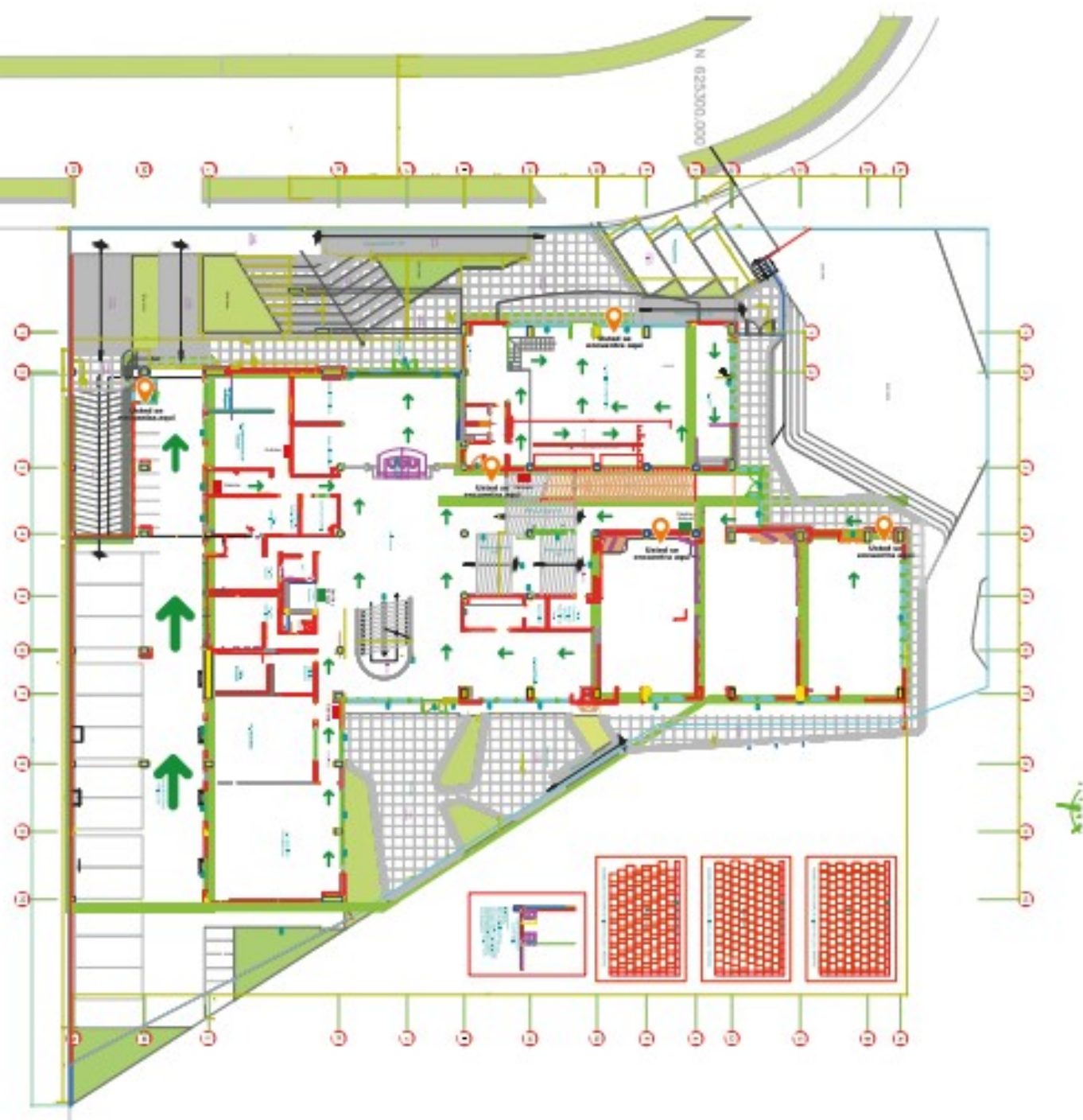
Notifíquese y Cúmplase

Curador Urbano
Segundo de Pasto (P.)

HERNANDO CASTILLO BRAVO



PISO 1



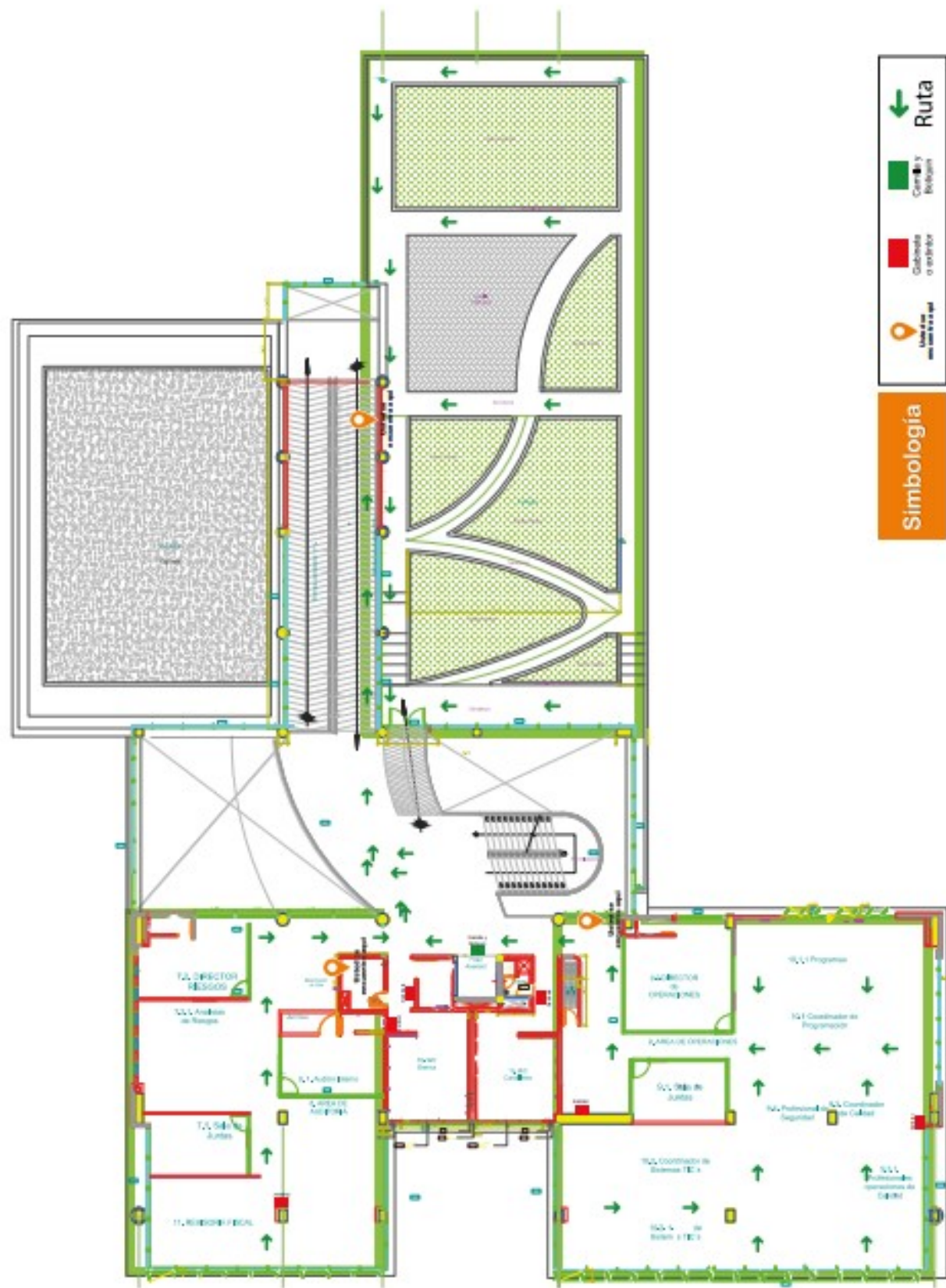
Simbologia

Unitat de aer conditionat

Gabinete a extindor

Comisariat

Ruta





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231227418987144104

Nro Matrícula: 240-210918

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO
FECHA APERTURA: 16-04-2009 RADICACIÓN: 2009-240-6-5250 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2009
CODIGO CATASTRAL: 010103470056000 COD CATASTRAL ANT: 01010347000 39-000
NUPRE:

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

LOTE DE TERRENO. ZONA TRES.-. AVENIDA BOLIVAR.- PASTO.- CALLE 22 NRO. 3-20. KRA 6TA.- 22-40 Y 22-90.-. CON AREA DE 3.062.13 METROS CUADRADOS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 898, 2009/03/10, NOTARIA CUARTA PASTO. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984LOTE CON EXTENSION DE 3.062.13 MTS.2.-. LINDEROS. FRENTE KRA 6TA. EN 71.80 METROS. OCCIDENTE CON EDUPAR LTDA. EN 61.88 METROS. NORTE CON RONDA HIDRICA DEL RIO PASTO. EN 34 METROS. ORIENTE CON RONDA HIDRICA DEL RIO PASTO EN 79.74 METROS.-. SE ANEXA Y PROTOCOLIZA LA RESOLUCION DE DIVISION 52001-2-LS-08 558 DEL AÑO 2.008.-. Y RESOLUCION DE DE RATIFICACION NUMERO 52001-2- LS-09 DE 157.-. DE ABRIL DEL 2.009.-. CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PASTO.-.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-. EL SEÑOR EDUARDO CLIMACO PATIÑO AREVALO.-. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE COMPRA HECHA A BAVARIA S. A. MEDIANTE ESCRITURA 986 DE 25-03 DE 2.003.-. NTOARIA 11 DE BOGOTA.-. REGISTRADA EL 21-04 DE 2.003.-. A FOLIO MATRIZ. 240-000175657.-.

SEGUNDO.-. BAVARIA S. A.- ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y REALIZO LA DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA 3426 DE 20-11- DE 2.002 NOTARIA ONCE DE BOGOTA.-. REGISTRADA EL 22-11- DE 2.002.-. Y ADQUIRIO DOMINIO PARA LA DIVISION EN LA SIGUIENTE FORMA. UNA PARTE MEDIANTE COMPRA HECHA A VENANCIO URBANO S. MEDIANTE ESCRITURA 640 DE 21-04 DE 1.960.-. NOTARIA SEGUNDA DE PASTO.-. REGISTRADA EL 06-05 DE 1.960.-. A FOLIO 240-00029183.-. Y OTRA PARTE MEDIANTE COMPRA EHCHA A BUENAVENTURA PAZ L MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 966 DE 10-09 DE 1.945.- NOARIA SEGUNDA DE PASTO.-. REGISTRADA EL 12-09 DE 1.945 A FOLIO 240-00006485.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) 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 6ª 22 40 Y 22 90

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 175657

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-2009 Radicación: 2009-240-6-5250

Doc: ESCRITURA 898 DEL 10-03-2009 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$228,949,336

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA EXTENSION DE 3.062.13 MTS.2.- RESOLUCION 52001-2-LS 08-5558 Y RATIFICADA



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

Certificado generado con el Pin No: 231227418987144104

Nro Matrícula: 240-210918

Pagina 2 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

Y APROBADA LA DIVISION POR LA CURADURIA 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

ANOTACION: 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 ADQUISICION: 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

ANOTACION: 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 ADQUISICION: 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

ANOTACION: 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 ADQUISICION: 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*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231227418987144104

Nro Matrícula: 240-210918

Pagina 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

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Fecha: 2014/09/19 10:21 AM

Tpo: ESCRITURA PUBLICA

MARIA ROCIO ORTIZ LASSO

Grupo
Bancolombia

de Colombia



A0116188064



República de Colombia

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

----- DEPARTAMENTO DE NARIÑO - NOTARIA TERCERA DE PASTO -----

NUMERO: 2346 DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE JULIO DE 2014

INFORMACION DE DATOS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO, DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION No. 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA COD 125.

CUANTIA DEL ACTO: \$1.400.000.000.00

MATRICULA INMOBILIARIA: 240-210918 con cedula catastral 010103470056000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: 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 MUNICIPIO DE PASTO

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENDEDOR: CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-, identificada con Nit No.800.147.930-9

COMPRADOR: LEASING BANCOLOMBIA S.A. NIT. 860059294-3

LOCATARIO: CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-, identificada con Nit No.800.147.930-9

En la ciudad de PASTO, Departamento de NARIÑO, República de COLOMBIA, a los VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)

en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Pasto, cuyo Notario -- ES EL DOCTOR DIEGO ANDRES MONTENEGRO ESPINDOLA

Comparecieron, GLORIA LUCIA BUSTOS CHAVES mayor de edad vecina de Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.635 expedida en Bogotá D.E., Representante Legal de la CORPORACION NARIÑO EMPRESA Y FUTURO -CONTACTAR-, identificada con Nit No.800.147.930-9, debidamente autorizada por los estatutos, todo lo cual se acredita mediante el certificado de la Cámara de Comercio de Pasto, sobre existencia y representación de la Sociedad que se adjunta para ser protocolizada con este instrumento, en su calidad de titulares del derecho de dominio en un 100% sobre el bien inmueble objeto del presente contrato, y manifestó: PRIMERO.- Que en este acto obra en su propio nombre representación y quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, y de otra parte FERNANDO

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 Circulo 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 enajenan en favor de LA COMPRADORA, que en adelante se denominará LA COMPRADORA, el



República de Colombia



A2016180065



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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 6ª 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 aquellos 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.

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. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: PARAGRAFO 1º ARTICULO 6º LEY 258 DE 17 DE ENERO DE 1996. NO PROCEDE LA AFECTACION. NO OBSTANTE EL NOTARIO ADVIERTE QUE EL



República de Colombia

Impresos necesarios para una evaluación de espías de espionajes públicos, reafirmados y documentos del archivo material



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 SIGUIENTS 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 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 Cardenas Guerrero

INDICE DERECHO



FERNANDO JOSE CARDENAS GUERRERO

C.C. 12.971.749

LEASING BANCOLOMBIA SA COMPANIA 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



Es el Primero

copla que se explota en
hojas rubricadas, en favor
de

