



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085274364

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDRES JAIR PANTOJA MARTINEZ			FECHA VISITA	14/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1085274364			FECHA INFORME	20/02/2024
DIRECCIÓN	KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2			EDAD (AÑOS)	26 años
BARRIO	BARRIO NUEVO SOL			REMODELADO	
CIUDAD	Pasto			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Nariño			TIPO DE INMUEBLE	Arrendatario
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Casa
TIPO AVALUO	valor comercial				Vivienda
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ				
IDENTIFICACIÓN	87103056				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	John Jairo Andrade Cancimance			
NUM. ESCRITURA	819 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Cuarta	FECHA 03/03/2020
CIUDAD ESCRITURA	Pasto		DEPTO	Nariño
CEDULA CATASTRAL	01-05-0637-0015-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Informacion			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APlica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
240-145084	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.  
Al inmueble se llega de la siguiente manera, por la Calle 22 Bis que de la Institución Educativa Municipal Pedagodico conduce a la Piscina Olímpica Nuevo Sol, hasta llegar a la Carrera 29, se gira a mano izquierda para tomar la Calle 35, se gira nuevamente a mano izquierda para tomar la Avenida Aranda, se ira a mano izquierda para tomar la Calle 36 y se continua durante 2 cuadras hasta llegar al colegio IEM Ciudadela de la Paz Sede Nuevo Sol, se gira a mano derecha hasta llegar al predio.

## 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.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	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

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,601,248

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 120,601,248

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado (KR 30 A # 33 ESTE - 33), con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

## NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Perito Actuante  
C.C: 87103056  
RAA: AVAL-87103056

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	72	Frente	6.00
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12.00
Topografía	LIGERA	Rel. Fte./Fdo.	2 metros

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	patio 9 m2
Indice de ocupación	0.75
Indice de construcción:	2.25
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Informacion	AREA CONSTRUIDA	M2	40.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	40.80	AREA PISO 1	M2	40.80

**OBSERVACIONES DE ÁREAS****SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si
Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO
Ruido:	NO
Cond.seguridad:	NO
Aguas servidas:	NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	74
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1998

**Comentarios de estructura**

El inmueble presenta las siguientes características en su estructura: Vigas de cimentación en concreto ciclopé con columnas y vigas de confinamiento, cuenta con muros de carga en ladrillo y cubierta en teja de asbesto y cemento. 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, 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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	72.00	M2	\$881,684.00	52.64%	\$63,481,248.00
Area Construida	Construcción	40.80	M2	\$1,400,000.00	47.36%	\$57,120,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$120,601,248</b>
Valor en letras	Ciento veinte millones seiscientos un mil doscientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$120,601,248**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

15

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

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

Actualmente existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.

### SALVEDADES

**General:** En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio evaluado. Al inmueble se llega de la siguiente manera, por la Calle 22 Bis que de la Institución Educativa Municipal Pedagógico conduce a la Piscina Olímpica Nuevo Sol, hasta llegar a la Carrera 29, se gira a mano izquierda para tomar la Calle 35, se gira nuevamente a mano izquierda para tomar la Avenida Aranda, se irá a mano izquierda para tomar la Calle 36 y se continua durante 2 cuadras hasta llegar al colegio IEM Ciudadela de la Paz Sede Nuevo Sol, se gira a mano derecha hasta llegar al predio. Nota: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 19 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** No cuenta con garajes registrados

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

**Estructura:** El inmueble presenta las siguientes características en su estructura: Vigas de cimentación en concreto ciclópeo con columnas y vigas de confinamiento, cuenta con muros de carga en ladrillo y cubierta en teja de asbesto y cemento. 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, 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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Fachada: repellada y pintada, muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, cielo raso: cubierta en teja de asbesto y cemento, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco metálico y vidrio, cocina: Piso, media pared y mesón en cerámica. baños: pisos encapados en cerámica con combo sanitario.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa - Nuevo Sol	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3013176161	72	68	\$1,400,000	\$95,200,000
2	Casa - Portal de Aranda	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3012554949	90	122	\$1,200,000	\$146,400,000
3	Casa - Nueva Aranda	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3012554949	44	120	\$1,500,000	\$180,000,000
4	Casa - Juan Pablo Segundo	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	3128509460 - 6027228836	90	72.5	\$1,100,000	\$79,750,000
<b>Del inmueble</b>						<b>72.00</b>	<b>40.80</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$66,300,000	\$920,833	1.0	0.97	0.97	\$893,208
2	\$72,100,000	\$801,111	1	1.05	1.05	\$841,167
3	\$38,500,000	\$875,000	0.95	1.0	0.95	\$831,250
4	\$86,500,000	\$961,111	1.0	1.0	1.00	\$961,111
				PROMEDIO	\$881,684.03	
				DESV. STANDAR	\$59,516.72	
				COEF. VARIACION	6.75%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$881,684.00	AREA	72.00	TOTAL	\$63,481,248.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	40.80	TOTAL	\$57,120,000.00
VALOR TOTAL		\$120,601,248.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

1.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4388-2a1b7210957-a024-c334318d-a973?page=1&pos=0&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=4599b1d2-a60c-44dc-b811-10eed2b8a833](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4388-2a1b7210957-a024-c334318d-a973?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=4599b1d2-a60c-44dc-b811-10eed2b8a833) 2.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3407-abd6e5fc424e-921c-471946ea-6ed5?page=1&pos=2&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=424c4ea3-0e55-41c5-9711-8fac693c9748](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3407-abd6e5fc424e-921c-471946ea-6ed5?page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=424c4ea3-0e55-41c5-9711-8fac693c9748) 3.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4eb6-c6e9af2bf641-b5d0-acc83272-7e72?page=1&pos=1&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=424c4ea3-0e55-41c5-9711-8fac693c9748](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4eb6-c6e9af2bf641-b5d0-acc83272-7e72?page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=424c4ea3-0e55-41c5-9711-8fac693c9748) 4.-<https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/pasto/nariño/10442103>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ | BARRIO NUEVO SOL  
| Pasto | Nariño

### COORDENADAS (DD)

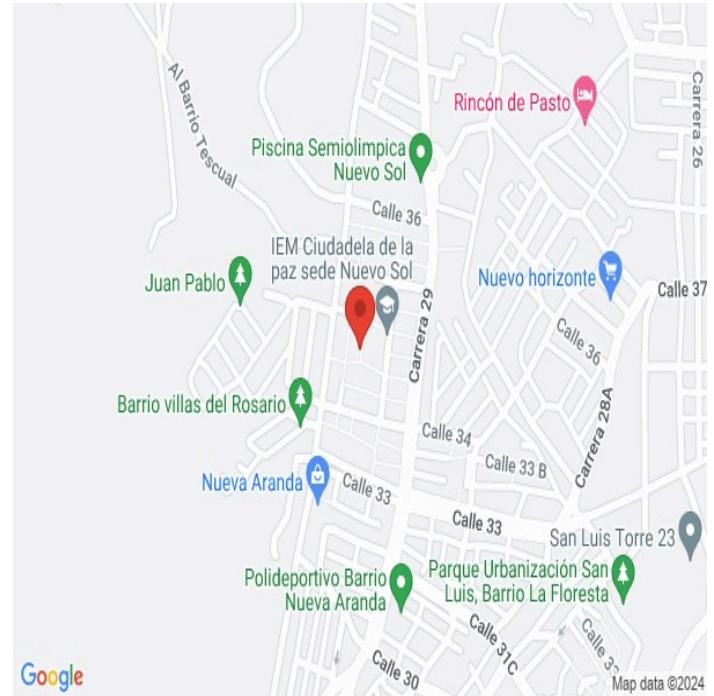
Latitud: 1.231001

Longitud:-77.271828

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 13' 51.6036''

Longitud:77° 16' 18.5802''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



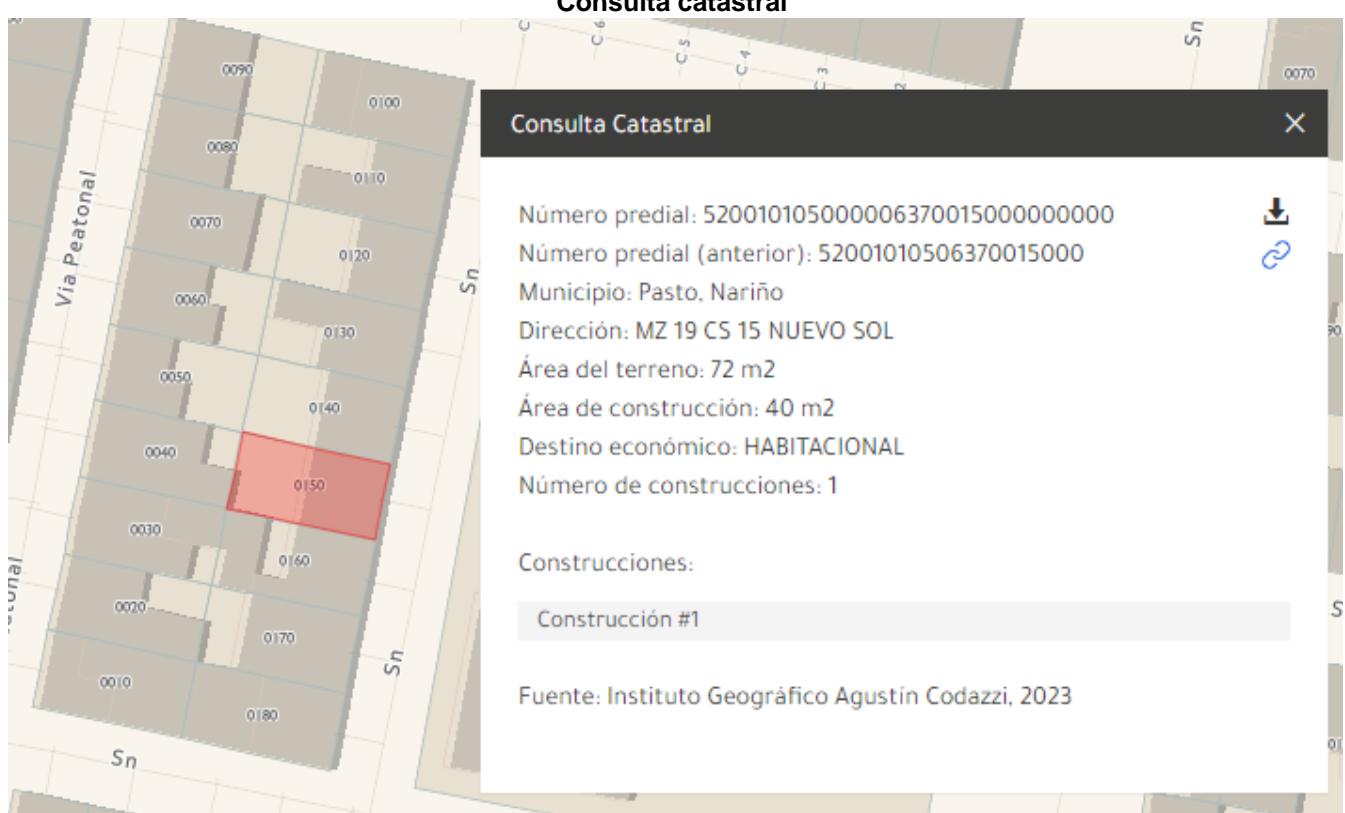
Baño Social 1



Patio Interior



## CRUCE CARTOGRÁFICO



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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1085274364**



PIN de Validación: addb0a88



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores

<http://www.ana.org.co>

Calle 99 No 7A - 31 Of. 302

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 01-800-000-0000 A.M.

Fx: Bogotá: 558 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra Activado 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  
19 Abr 2018

Regimen  
Régimen de Transición

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
19 Abr 2018

Regimen  
Régimen de Transición

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: addb0a88

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

Autoridad Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 No. 7A - 31 Ofc. 300  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 Línea gratuita para denuncias: 1600 00 1000 A.M.  
 En Bogotá: 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021Régimen  
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  
19 Oct 2021Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: addb0a88



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: addb0a88



Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0751, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0523, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
Dirección: CARRERA 26 N° 17 - 40 OFICINA 428  
Teléfono: 3007834214  
Correo Electrónico: [ingesar.machado@gmail.com](mailto:ingesar.machado@gmail.com)

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 87103056



PIN de Validación: addb0a66



El(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal









## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683**

**Nro Matrícula: 240-145084**

Página 4 TURNO: 2024-240-1-11289

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:58:12 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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-240-6-21856

Doc: ESCRITURA 6772 DEL 26-11-2007 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: ORTEGA ENRIQUEZ RIGO ARMANDO CC# 12984759 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P.

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 12-03-2008 Radicación: 2008-240-6-4201

Doc: ESCRITURA 735 DEL 12-03-2008 NOTARIA TERCERA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3917 DE 21-07-1998 NOTARIA 3<sup>a</sup> PASTO ANOTACION 058

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA AHORA BCSC S.S.

**A: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO**

**A: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-240-6-19620

Doc: ESCRITURA 2302 DEL 30-09-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (ESCRITURA N° 6772 DE 26/11/2007 NOTARIA 4A DE PASTO)

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

**A: ORTEGA ENRIQUEZ RIGO ARMANDO**

CC# 12984759 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P.

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-240-6-22030

Doc: ESCRITURA 2556 DEL 24-10-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ES KRA 30A NUMERO 33-E--33. MANZANA 19 CS 15. BARRIO NUEVO SOL

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

**A: ORTEGA ENRIQUEZ RIGO ARMANDO**

CC# 12984759 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P. P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO C.R.P.

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-240-6-22030

Doc: ESCRITURA 2556 DEL 24-10-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO VALOR ACTO: \$23,541,113

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683

Nro Matrícula: 240-145084

Página 5 TURNO: 2024-240-1-11289

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:58:12 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

DE: ORTEGA ENRIQUEZ RIGO ARMANDO

CC# 12984759

A: CASTILLO MANZO GLADYS

CC# 59705143 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-240-6-22030

Doc: ESCRITURA 2556 DEL 24-10-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE PRIMER GRADO.-.

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

DE: CASTILLO MANZO GLADYS

CC# 59705143 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO.-. CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT. 89999992844

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 24-07-2017 Radicación: 2017-240-6-14432

Doc: ESCRITURA 3388 DEL 13-07-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$21,903,774

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA NO 2556 DEL 24 OCTUBRE DE 2013 NOTARIA PRIMERA PASTO.

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 89999992844

A: CASTILLO MANZO GLADYS

CC# 59705143 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-240-6-4019

Doc: ESCRITURA 819 DEL 03-03-2020 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$93,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CASTILLO MANZO GLADYS

CC# 59705143

A: ANDRADE CANCIMANCE JOHN JAIRO

CC# 1085250120 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-240-6-4019

Doc: ESCRITURA 819 DEL 03-03-2020 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ANDRADE CANCIMANCE JOHN JAIRO

CC# 1085250120 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.-BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO-DNP

**SAVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-240-3-732

Fecha: 16-07-2011



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683**

**Nro Matrícula: 240-145084**

Página 6 TURNO: 2024-240-1-11289

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:58:12 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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-240-1-11289      FECHA: 12-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



FELIPE ALEXANDER GUEVARA CERON  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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