



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-1085274364-V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	14/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ		
Barrio	BARRIO NUEVO SOL		
Ciudad	Pasto		
Departamento	Nariño		
Propietario	John Jairo Andrade Cancimance		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ANDRES JAIR PANTOJA MARTINEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **John Jairo Andrade Cancimance** ubicado en la KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ BARRIO NUEVO SOL, de la ciudad de Pasto.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$120,601,248.00 pesos m/cte (Ciento veinte millones seiscientos un mil doscientos cuarenta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

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	Construccion	40.80	M2	\$1,400,000.00	47.36%	\$57,120,000.00
TOTALES					100%	\$120,601,248

Valor en letras
Ciento veinte millones seiscientos un mil doscientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
RAA Nro: AVAL-87103056
C.C: 87103056

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,797,767	3,172,529	Valor del avalúo en UVR	120,601,248.00
Proporcional	63,484,497	120,601,248	Valor asegurable	120,601,248
% valor proporcional	52.64	47.36	Tiempo esperado comercialización	4
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	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, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>General: 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 Institucion Educativa Municipal Pedagogico conduce a la Piscina Olimpica 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. 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.</p> <p>Jurídica: Limitaciones al dominio: anotación 19 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un</p>			

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 ropas: 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, ventaneria: marco metalico y vidrio, cocina: Piso, media pared y mesón en en cerámica. baños: pisos enchapados en cerámica con combo sanitario.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1085274364-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ANDRES JAIR PANTOJA MARTINEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1085274364	Teléfono	3116337791
Email	andrespantoja89@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	John Jairo Andrade Cancimance				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1.085.250.120	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Pasto	Departamento	Nariño	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	BARRIO NUEVO SOL	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<p>En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.</p> <p>Al inmueble se llega de la siguiente manera, por la Calle 22 Bis que de la Institucion Educativa Municipal Pedagogico conduce a la Piscina Olimpica 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.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

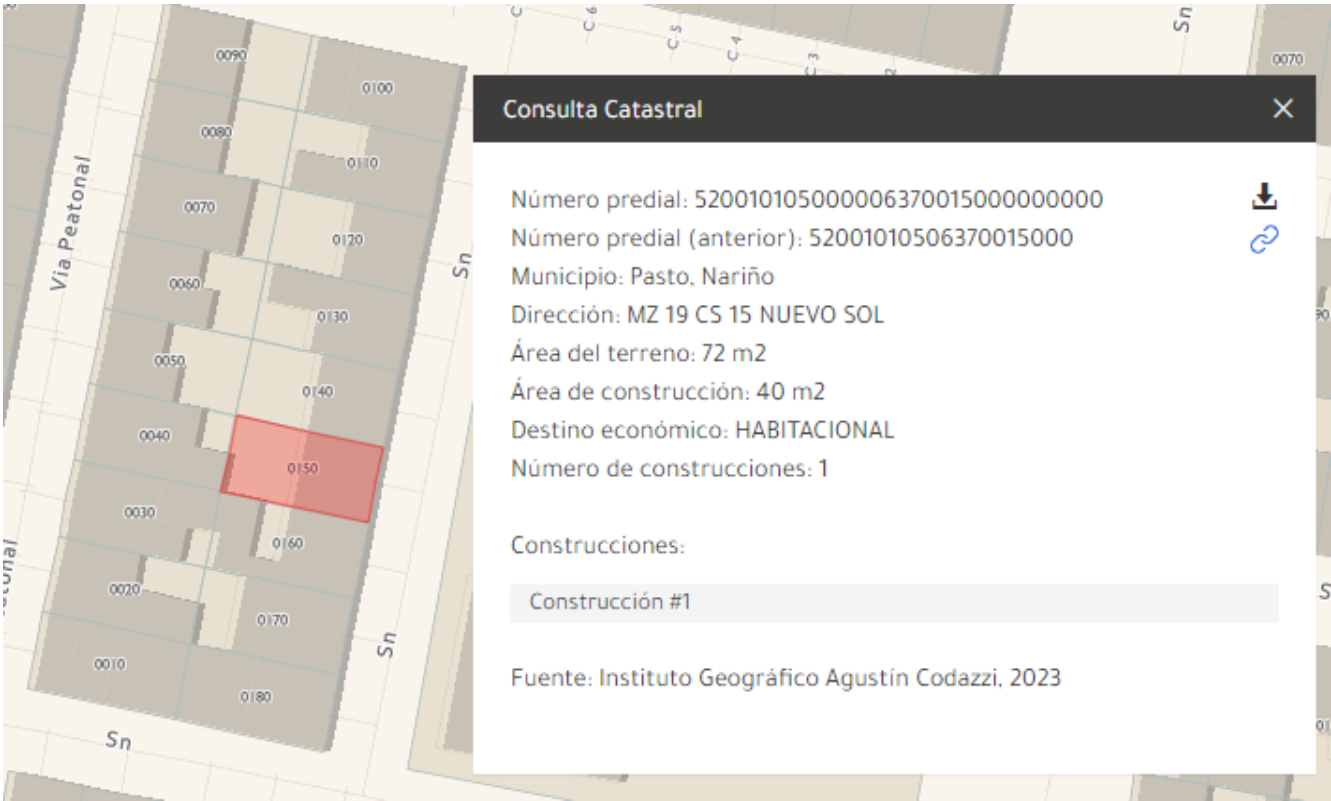
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio 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 ; 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>Sin Informacion</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Informacion	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>40.00</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>20.896.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA CONSTRUIDA	M2	40.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	20.896.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	72.00																								
AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Informacion																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	72.00																								
AREA CONSTRUIDA	M2	40.00																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	20.896.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>40.80</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA PISO 1	M2	40.80	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>40.80</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA PISO 1	M2	40.80			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	72.00																								
AREA PISO 1	M2	40.80																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	72.00																								
AREA PISO 1	M2	40.80																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.7</td><td>50.4</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>2.5</td><td>180</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.7	50.4	Indice construcción	2.5	180															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	0.7	50.4																								
Indice construcción	2.5	180																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6.00																							
Fondo	12.00	Relación frente fondo	2 metros																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	Actualmente existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.																									
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015
Area Del Lote	72
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	Comercial
Tratamiento	Consolidacion con densificacion moderada
Indice DeOcupacion	0.75
Indice DeContruccion	2.25
AislamientoPosterior	patio 9 m2
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>De acuerdo con el P.O.T, vigente en el Municipio del Pasto de acuerdo con la reglamentación según su uso y tratamiento es:</p> <p>ACUERDO O DECRETO: Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015</p> <p>USO PRINCIPAL: Residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja.</p> <p>USO COMPLEMENTARIO: Áreas por fuera de la centralidad</p> <p>ALTURA PERMITIDA: Código Morfológico de Alturas 3 pisos</p>

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
819	EscrituraDePropiedad	03/03/2020	Cuarta	Pasto

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
240-145084	12/02/2024	01-05-0637-0015-000	Casa

Observación

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.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vías pavimentadas y Recebadas	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	26 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	Sin Informacion				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

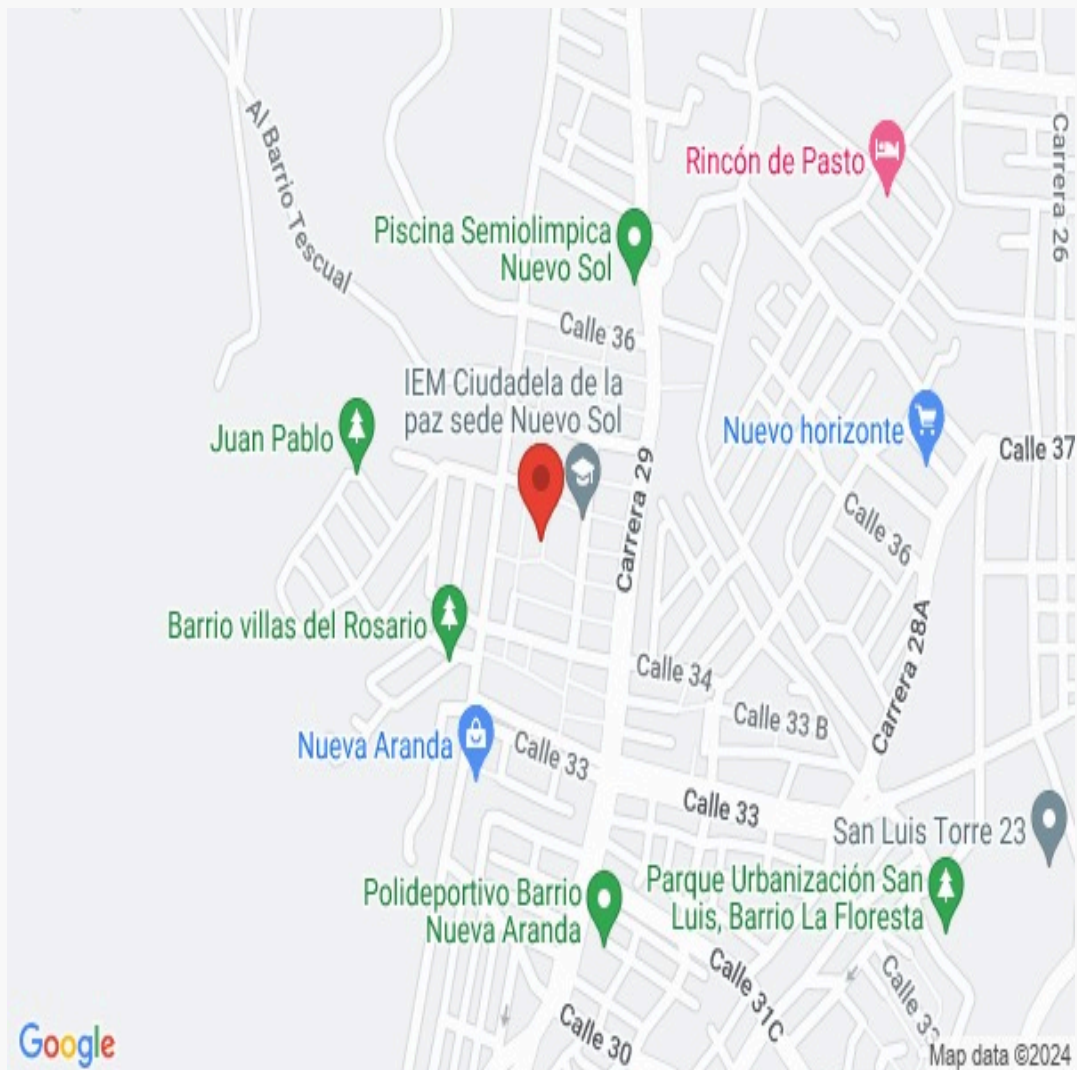
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Fachada: repellada y pintada y cuenta con nomenclatura en acrilico, 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 enchapados en cerámica con combo sanitario.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.231001
GEOGRAFICAS : 1° 13' 51.6036''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -77.271828
GEOGRAFICAS : 77° 16' 18.5802''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



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 --- **Etapas:** 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 valorar 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 LRCAJA-1085274364-V2



PIN de Validación: addb0a68



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Abr 2019

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 2019

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

Página 1 de 5



PIN de Validación: addb0a68



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

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
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: addb0a68



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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
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

Regimen
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: addb0a68

Fecha de inscripción
19 Oct 2021Regimen
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 2021Regimen
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 INSCRIPCIÓN 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: ingosarmachado@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: addb0a68



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 reporte 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 Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683

Nro Matrícula: 240-145084

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO

FECHA APERTURA: 30-03-1998 RADICACIÓN: 1998-5967 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1998

CODIGO CATASTRAL: 01-05-00-00-0637-0015-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 52001010506370015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1372 de fecha 20-03-98 en NOTARIA 3A. de PASTO MANZANA19 LOTE 15 con area de 72 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COOMPLEMENTO DE LA TRADICION. (EN BASE A 240-87764).-LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA "EL SOL" LTDA.,ADQUIRIO DERECHOS PARA DICHA CONSTITUCION DE URBANIZACION,POR APOORTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA "INECON-TE"LTDA.,SEGUN ESCRITURA 6483 DE 27-11-97 NOTARIA 3A.PASTO,REGISTRADA EL 02-12-97 ANOTACION 006.-ACLARADA POR LA #6769 DE 12-12-97 NOTARIA 3A.PASTO,REGISTRADA EL 15-12-97 ANOTACION 007.-.-LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA "INECON-TE"LTDA.,ADQUIRIO POR COMPRA A TELMO RAMIREZ YEPEZ,MEDIANTE ESCRITURA 1246 DE 16-07-90 NOTARIA 3A.PASTO,REGISTRADA EL 24-10-90 ANOTACION 001.-.-TELMO RAMIREZ YEPEZ,COMPRO A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE NARIÑO LTDA.,SEGUN ESCRITURA 6273 DE 24-12-85 NOTARIA 2A.PASTO,REGISTRADA EL 11-02-86.-.-LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE NARIÑO LTDA.,COMPRO A MARIA ROSA AGREDA NARVAEZ,POR ES CRITURA #2299 DE 04-07-83 NOTARIA 2A.PASTO,REGISTRADA EL 01-10-83.MARIA ROSA AGREDA NARVAEZ,COMPRO A PETRONILA QUELAL,POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1631 DE 04-06-79 NOTARIA 2A.PASTO,REGISTRADA EL 07-06-79.-.-PETRINOLA QUELAL,ADQUIRIO EN MAYOR AREA CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO (POR ADJUDICACION QUE LE HICIERA EL GOBIERNO NACIONAL,SEGUN RESOLUCION # 1233 DE 20-10-48 MINAGRICULTURA BOGOTA,REGISTRADA A FOLIOS 129 PARTIDA #2787 DEL LIBRO 1.DE REGISTRO DE 1.948)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 30A # 34-25 MANZANA 19 CASA 15 BARRIO NUEVO SOL

2) KR 30 A # 33 ESTE - 33 COMUNA DIEZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 87764

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-1998 Radicación: 1998-263

Doc: ESCRITURA 7088 DEL 29-12-1997 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683

Nro Matrícula: 240-145084

Pagina 2 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

DE: CONSTRUCTORA EL SOL LTDA.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1998 Radicación: 1998-5967

Doc: ESCRITURA 1372 DEL 20-03-1998 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION

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

A: CONSTRUCTORA "EL SOL LTDA"

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-1998 Radicación: 1998-11521

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 214 DEL 02-06-1998 PLANEACION MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PERMISO PARA ENAJENAR INMUEBLES

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

DE: PLANEACION MUNICIPAL

A: CONSTRUCTORA "EL SOL" LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1998 Radicación: 1998-14900

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 21-07-1998 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: CONSTRUCTORA EL SOL LTDA.

A: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO

CC# 98385934 X

A: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO

CC# 30746472 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-1998 Radicación: 1998-14900

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 21-07-1998 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO

CC# 98385934 X

DE: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO

CC# 30746472 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1998 Radicación: 1998-14900

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 21-07-1998 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683

Nro Matrícula: 240-145084

Pagina 3 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

DE: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO

CC# 98385934 X

DE: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO

CC# 30746472 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES, ASI COMO DE LOS QUE LLEGAREN A TENER EN EL FUTURO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-20495

Doc: ESCRITURA 5712 DEL 21-10-1998 NOTARIA 3RA. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE CUANTIA.

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

DE: COLMENA

A: CONSTRUCTORA EL SOL LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-240-6-21855

Doc: ESCRITURA 2934 DEL 08-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO CON ESCRITURA
3917 21-07-98 NOTARIA 3A. PASTO

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

A: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO

CC# 98385934 X

A: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO

CC# 30746472 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-240-6-21856

Doc: ESCRITURA 6772 DEL 26-11-2007 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y CODIGO CATASTRAL

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

A: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO

CC# 98385934 X

A: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO

CC# 30746472 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-240-6-21856

Doc: ESCRITURA 6772 DEL 26-11-2007 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$22,788,516

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: FIGUEROA ORTEGA MARIO FERNANDO

CC# 98385934

DE: GARZON ARCOS ADIELA DEL SOCORRO

CC# 30746472

A: ORTEGA ENRIQUEZ RIGO ARMANDO

CC# 12984759 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683

Nro Matrícula: 240-145084

Pagina 4 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

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

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 3ª 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

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

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

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 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212652689258683

Nro Matrícula: 240-145084

Pagina 5 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

DE: ORTEGA ENRIQUEZ RIGO ARMANDO

CC# 12984759

A: CASTILLO MANZO GLADYS

CC# 59705143 X

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. 8999992844

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# 8999992844

A: CASTILLO MANZO GLADYS

CC# 59705143 X

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 COMPRAVENTA

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 CANCEMANCE JOHN JAIRO

CC# 1085250120 X

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 CANCEMANCE JOHN JAIRO

CC# 1085250120 X

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

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (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

Pagina 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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR)

=====

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR)

FELIPE ALEXANDER GUEVARA CERON
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO (SNR)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública