



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085280954

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE HUMBERTO URBINA DELGADO			FECHA VISITA	18/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1085280954			FECHA INFORME	19/03/2024
DIRECCIÓN	Carrera 19 No 10B-38 Apt 2			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	29 años
BARRIO	ATAHUALPA			REMODELADO	
CIUDAD	Pasto			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Nariño			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ				
IDENTIFICACIÓN	1127948084				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HUMBERTO YONNY URBINA NARVAEZ y otro			
NUM.	1209 Escritura De	#NOTARIA	3	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			26/06/2023
CIUDAD	Pasto		DEPTO	Nariño
ESCRITURA				
CEDULA	52001010202490060905			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BIFAMILIAR PACICHANA JIMENEZ PH			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	\$0.00	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	61%			

M. INMOB.	N°
240-209059	Apto 2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En el Barrio Atahualpa ubicado al centro occidente del Municipio de Pasto (Nariño)

Al inmueble se llega así: Desde la Avenida Boyaca con cruce de la carrera 19 se continua la vía que continua al barrio Atahualpa hasta llegar al predio.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía, gas), contadores instalados y funcionales

ACABADOS

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

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 276,941,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 276,941,500

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. Avalúo actualizado el 21/05/2024. Se adjunta actualización de nomenclatura, debe cambiar la nomenclatura física por (Carrera 19 No 10B-38 Apt 2), en material metálico o acrílico bien instalado. Se debe hacer segunda visita, esta genera cobro de desplazamiento (100.000 pesos), 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



CARLOS ENRIQUE QUINTERO
GONZALEZ
Perito Actuante
C.C: 1127948084
RAA: AVAL-1127948084



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 2 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 6757 DEL 23/12/2008 de la Notaría 4 de Pasto**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:****Acuerdo 004 de 2015**

Según Resolución 0620 del 23 de Septiembre de 2008 otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se debe tener en cuenta que en lo referente a avalúos que poseen régimen de propiedad horizontal, la liquidación de las áreas, se practicara únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA privada total	M2	138.85		AREA	M2	57	
AREA PRIVADA	M2	103.35		AVALUO	PESOS	\$36.146.000	
AREA LIBRE PRIVADA	M2	35.50		CATASTRAL 2024			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	128.35		AREA PRIVADA VALORADA	M2	103.35	
AREA LIBRE MEDIDA	M2	57.50		AREA LIBRE PRIVADA	M2	35.50	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 19 No 10B-38 Apto 2 | ATAHUALPA | Pasto | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6757, fecha: 23/12/2008, Notaría: 4 y ciudad: Pasto.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Areas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1995

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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 Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 2	103.35	M2	\$2,500,000.00	93.30%	\$258,375,000.00
Area Privada Libre	Terraza	35.50	M2	\$523,000.00	6.70%	\$18,566,500.00
TOTALES					100%	\$276,941,500

Valor en letras

Doscientos setenta y seis millones novecientos cuarenta y un mil quinientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$276,941,500

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. El predio no presenta observaciones jurídicas, que limiten o afecten su propiedad y desarrollo.

Garaje: Cuenta con un garaje en el primer piso de uso exclusivo sin matrícula.

Entorno: El inmueble queda ubicado en el barrio Atahualpa, tiene cerca el Éxito de la Panamericana, Hotel Ariston, Coliseo Cuberto Sergio Antonio Ruano, y la vía panamericana principal de la ciudad, entre otros. Además, el sector cuenta con buena frecuencia de buses y taxis.

Propiedad horizontal: Escritura: 6757, Fecha escritura: 23/12/2008, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Pasto, Administración: \$0.00, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en general en buen estado de conservación.

SAVEDADES

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 legislación.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Atahualpa	2	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,812,500.00	3012796476
2	Atahualpa	4	\$400,000,000	0.90	\$360,000,000		\$20,000,000	0	\$0	\$3,000,000.00	3176544347
3	Atahualpa	2	\$400,000,000	0.90	\$360,000,000		\$0	0	\$0	\$2,250,000.00	3176544347
4	Atahualpa	4	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000		\$0	0	\$0	\$2,848,101.27	3170141928
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	80	80	1.0	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	\$2,671,875.00
2	30	120	120	1.0	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	\$2,850,000.00
3	30	160	160	1.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.07	\$2,407,500.00
4	30	79	79	1.0	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	\$2,705,696.21
29 años										
								PROMEDIO	\$2,658,767.80	
								DESV. STANDAR	\$184,462.59	
								COEF. VARIACION	6.94%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,843,230.39	TOTAL	\$293,847,860.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,474,305.22	TOTAL	\$255,719,444.21
VALOR TOTAL		\$258,375,000.00		

Observaciones:

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector. Se adopta el valor Inferior debido a que fue una casa con una propiedad horizontal atípica

Enlaces:

1-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1086760705905308/>2-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1440975976855035/>3-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1440975976855035/>4-<https://www.facebook.com/marketplace/item/6855570224570460/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 19 No 10B-38 Apto 2 | ATAHUALPA | Pasto | Nariño

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.205877

Longitud: -77.282163

COORDENADAS (DMS)

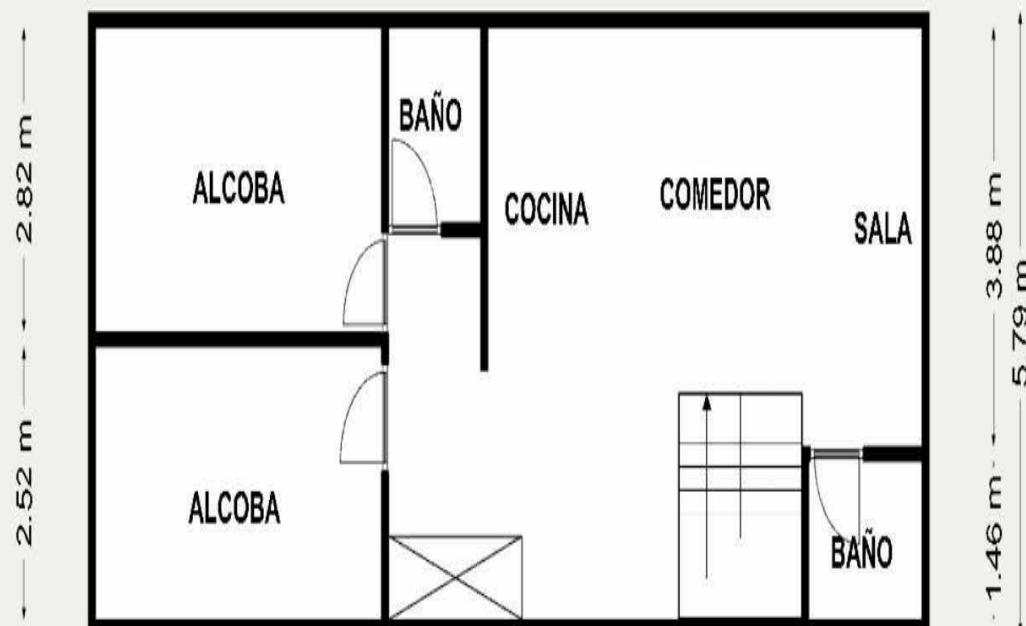
Latitud: 1° 12' 21.1572''

Longitud: 77° 16' 55.7862''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

5.35 m 1.71 m 8.13 m



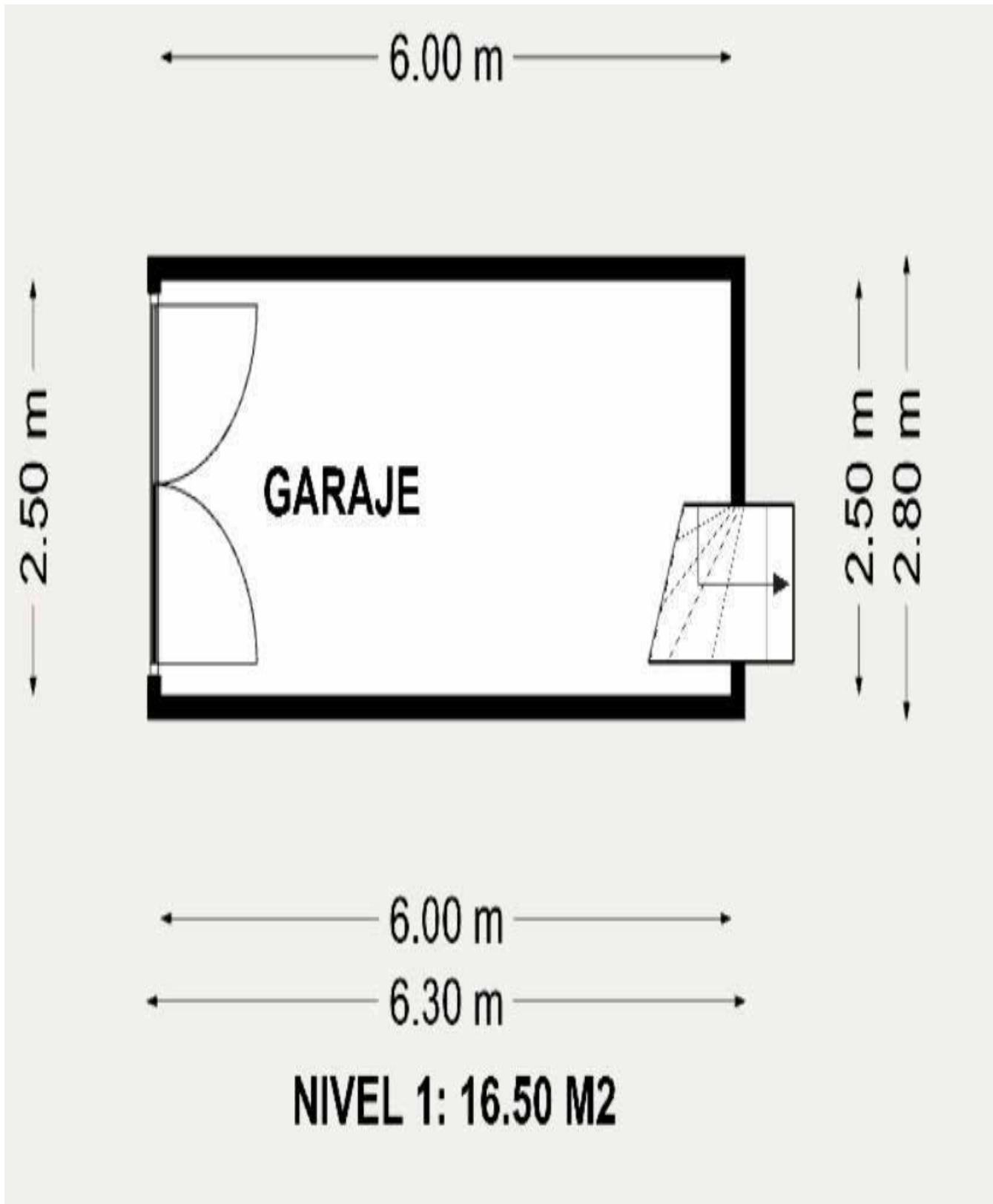
5.35 m 7.73 m 2.11 m

15.79 m

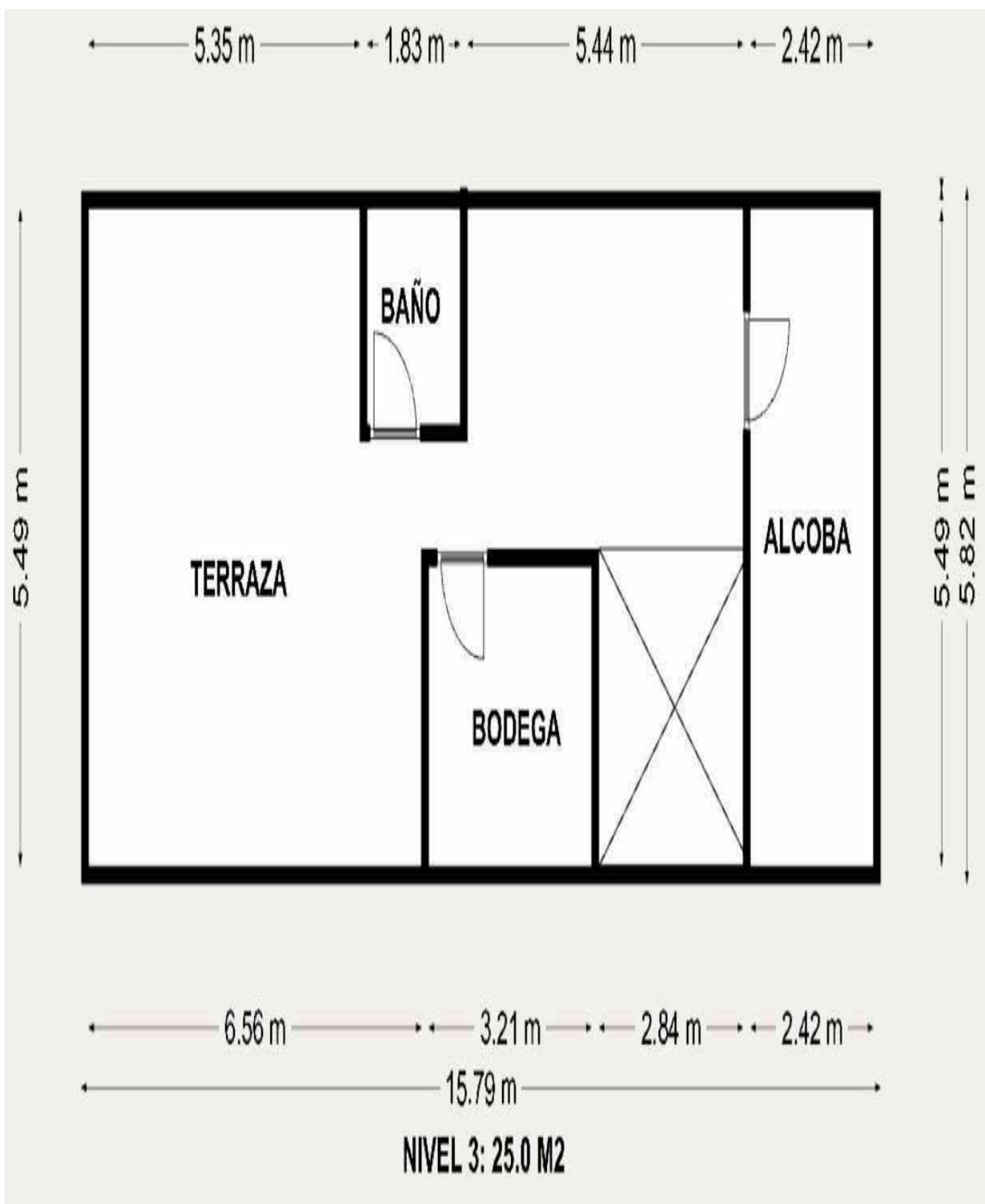
NIVEL 2 : 86.85 M²

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



OTROS ANEXOS

DOC ACT PREDIAL

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Sala



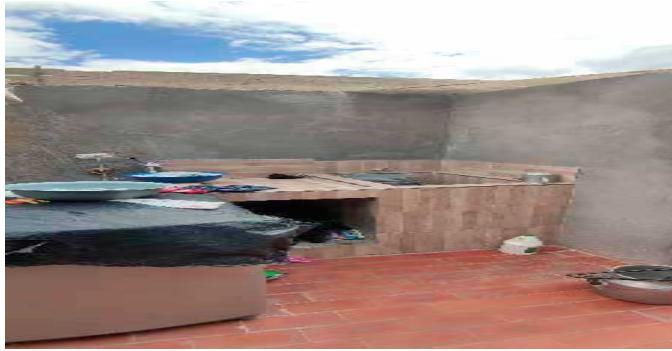
Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



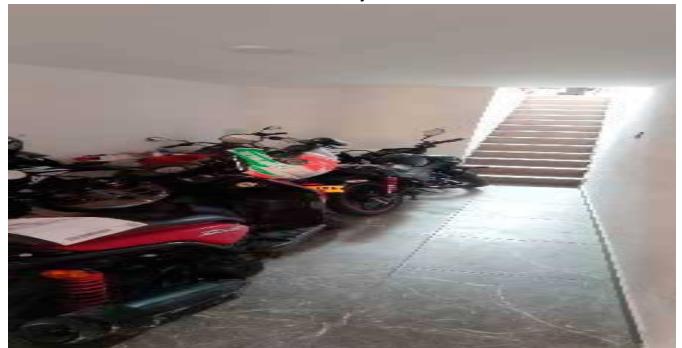
Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1085280954



PIN de Validación: af8f0a86

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1127948084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1127948084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes



PIN de Validación: af8f0a86

definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
11 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

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
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: af8f0a86

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

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

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
11 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Nov 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
11 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af8f0a86



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



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 vigente hasta el 31 de Diciembre 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: CALLE 23 N° 2 - 99, CONDOMINIO OASIS DEL ESTE, APARTAMENTO 903, TORRE 3, BARRIO LA CAROLINA

Teléfono: 3137412106

Correo Electrónico: *ingcivil.carlosquintero@gmail.com*

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad de Carabobo

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Tecni-Incas

Técnico en Avalúos – Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Jul 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1127948084

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: af8f0a86



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



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

af8f0a86

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: VPC-AJA-1085280954 M.I.: 240-209059

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL FORMATO			
	CERTIFICACIÓN			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CÓDIGO	CONSECUTIVO
	7-oct-16	01	GOT-F-024	1030

DATOS DE SOLICITUD :

No. Radicado : 1030
 Fecha y Hora : 20/05/2024 16:49:00
 Nombre del Solicitante : BETTY QUINTANA
 C.C. /Nit : 59823326
 Tipo de Trámite : Solicitud Certificado de Nomenclatura
 Correo Electrónico : erwirro200@hotmail.com

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA
SUELO: Urbano
No. Radicado 1030 del Año 2024**

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE PASTO.

Hace constar que, de conformidad con lo ordenado en la LEY 142 DE 1994, la Alcaldía de Pasto, estableció al inmueble ubicado en el predio No. **52001 010202490060905**

NOMENCLATURA ACTUAL (BASE DE DATOS PLANEACIÓN MUNICIPAL):

Carrera 19 No 10B-38 Apt 2

Barrio : Atahualpa - Comuna 2

NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR EL IGAC:

K 19 10B 32 AP 2 ATAHUALPA

Se informa al usuario que la nomenclatura denominada "Nomenclatura Actual" es la asignación realizada por la Secretaría de Planeación Municipal en cumplimiento a la normatividad nacional vigente. De presentarse diferencia entre la nomenclatura suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y la nomenclatura actual, el usuario debe realizar los trámites con las entidades competentes para que en los documentos donde se registre la nomenclatura suministrada por el IGAC se actualice a la "Nomenclatura Actual". Si la nomenclatura suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, no registra información, sólo debe tener en cuenta la Nomenclatura asignada por la Secretaría de Planeación Municipal.

La presente certificación se expide en San Juan de Pasto el día, lunes, 20 de mayo de 2024



Ing. DANIEL CAMILO BASTIDAS
Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas

Para su validez, este documento requiere estampillas según lo estipulado en el estatuto tributario Municipal vigente, salvo en las excepciones contempladas en el mismo.

Revisó : LUIS ENRIQUE TORRES



Se anula Estampillas según recibo No.

--



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

Certificado generado con el Pin No: 231108670585005238

Nro Matrícula: 240-209059

Página 1 TURNO: 2023-240-1-103257

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:36:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

FECHA APERTURA: 29-12-2008 RADICACIÓN: 2008-240-6-20716 CON: ESCRITURA DE: 23-12-2008

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

- APARTAMENTO Nº 2 - con area de 138,85 M². - PORCENTAJE 61 % - cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 6757, 2008/12/23, NOTARIA CUARTA PASTO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

- PRIMERO : - VICTORIA VISITACION PACICHANA JIMENEZ, ADQUIRIO DERECHOS PARA ELEVAR A CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL INMUEBLE, POR COMPRA A JAIRO ERNESTO VILLOTA PEREZ, ALVARO ALEJANDRO VILLOTA PEREZ Y LUIS ENRIQUE VILLOTA PEREZ, MEDIANTE ESCRITURA 5614 DE 20-12-1995 DE LA NOTARIA TERCERA DE PASTO, REGISTRADA EL 5-01-1996, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-124659.

- SEGUNDO : - JAIRO ERNESTO VILLOTA PEREZ, ALVARO ALEJANDRO VILLOTA PEREZ Y LUIS ENRIQUE VILLOTA PEREZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BLANCA STELLA ROSERO DE VILLOTA O BLANCA STELLA PEREZ DE VILLOTA, MEDIANTE ESCRITURA 440 DE 16-02-94 DE LA NOTARIA 3. DE PASTO, REGISTRADA EL 17-02-94, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-81944.

- TERCERO : - BLANCA ESTELA ROSERO PEREZ DE VILLOTA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JORGE ROSERO PASTRANA, MEDIANTE SENTENCIA DE 24-07-89 DEL JUZGADO 2. CIVIL DE CTO. DE PASTO, REGISTRADA EL 08-09-89. 3.-JORGE ROSERO PASTRANA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MERCEDES VILLOTA DE VERDUGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 773 DE 13-12-43 NOTARIA 1. DE PASTO. ANOTACION 001 DEL FOLIO DE MATRICULA 240-0017201.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) KR 19 APARTAMENTO 2 EDIFICO BIFAMILIAR PACICHANA JIMENEZ PROPIEDAD HORIZONTAL ACCESO POR LA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 124659

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-2008 Radicación: 2008-240-6-20716

Doc: ESCRITURA 6757 DEL 23-12-2008 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - " EDIFICO BIFAMILIAR



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

Certificado generado con el Pin No: 231108670585005238

Nro Matricula: 240-209059

Página 2 TURNO: 2023-240-1-103257

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:36:22 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

PACICHANA JIMENEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL" - (RESOLUCION 52001-2-PH-08-0974 DEL 2008 CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PASTO)

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

A: PASICHANA JIMENEZ VICTORIA VISITACION

CC# 38981253 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-240-6-22910

Doc: ESCRITURA 3113 DEL 19-10-2022 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PACICHANA JIMENEZ VICTORIA VISITACION

CC# 38981253

A: QUINTANA IZQUIERDO JUAN MANUEL

CC# 1080054836 X EL 50% DEL 33.33%

A: QUINTANA PACICHANA BETTY SULEYMA

CC# 59823326 X 33.33%

A: QUINTANA PASICHANA JENNY DEL CARMEN

CC# 598277724 X 25%

A: QUINTANA REVELO JONATHAN DAVID

CC# 1080041347 X 50% DEL 33.33%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-240-6-13091

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 26-06-2023 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO LICENCIA DE VENTA DE BIEN DE MENOR - DECRETO 1664 DEL 20-08-2015 - LEY 1564 DE 2012 - 50% DEL 33.33% DEL INMUEBLE - REPRESENTADO POR SU MADRE MARIA ISABEL IZQUIERDO HIDALGO C.C. 1085289596

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

A: QUINTANA IZQUIERDO JUAN MANUEL

TI# 1080054836 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-240-6-13091

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 26-06-2023 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$37,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: QUINTANA IZQUIERDO JUAN MANUEL

CC# 1080054836

DE: QUINTANA PACICHANA BETTY SULEYMA

CC# 59823326

DE: QUINTANA PASICHANA JENNY DEL CARMEN

CC# 598277724

DE: QUINTANA REVELO JONATHAN DAVID

CC# 1080041347

A: MADROÑERO RODRIGUEZ MARIA ESPERANZA

CC# 27314726 X

A: URBINA NARVAEZ HUMBERTO YONNY

CC# 12994609 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 231108670585005238

Nro Matricula: 240-209059

Página 3 TURNO: 2023-240-1-103257

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:36:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-240-1-103257 FECHA: 08-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública