



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-10302264_V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	27/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 10 A # 10 - 11 BARR EL ROSARIO		
Barrio	EL ROSARIO		
Ciudad	Pasto		
Departamento	Nariño		
Propietario	AURORA LUGO CABEZAS		

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: WILLIAM HILARIO HUILA PIZO

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 **AURORA LUGO CABEZAS** ubicado en la KR 10 A # 10 - 11 BARR EL ROSARIO EL ROSARIO, 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 \$140,828,844.00 pesos m/cte (Ciento cuarenta millones ochocientos veintiocho mil ochocientos cuarenta y cuatro).

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	Lote	112	M2	\$673,887.00	53.59%	\$75,475,344.00
Area Construida	Casa	96.82	M2	\$675,000.00	46.41%	\$65,353,500.00
TOTALES					100%	\$140,828,844

Valor en letras
Ciento cuarenta millones ochocientos veintiocho mil ochocientos cuarenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ
RAA Nro: AVAL-1127948084
C.C: 1127948084

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,000,000	1,071,770	Valor del avalúo en UVR	140,828,844.00
Proporcional	75,470,177	140,828,844	Valor asegurable	140,828,844
% valor proporcional	53.59	46.41	Tiempo esperado comercialización	18
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO TIENE NOMENCLATURA FÍSICA INSTALADA. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado, 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.			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: El Barrio El Rosario (Sur Oriente del Municipio de Pasto) Al inmueble se llega así: Tomando como Referencia La Iglesia del Rosario en sentido occidente se prosigue una cuadra y la Carrera 10 A se encuentra el predio objeto de estudio Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 15 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: El inmueble queda ubicado en el barrio rosario, anteriormente corregimiento del</p>			

Municipio de Pasto, hoy en día barrio de este, la propiedad se ubica cerca de la Parroquia Nuestra Señora del Rosario, Escuela barrio El Rosario entre otros, además el sector cuenta con buena frecuencia de buses y taxis en el sector.

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. Nota: Es importante resaltar que el predio presenta con humedades evidentemente visibles.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Los acabados son sencillos con algunas partes regulares debido a la humedad de la casa.

GENERAL					
Código	LRCAJA-10302264_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	WILLIAM HILARIO HUILA PIZO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	10302264	Teléfono	3113403363
Email	williampizo84@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	AURORA LUGO CABEZAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	27123999	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 10 A # 10 - 11 BARR EL ROSARIO				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Pasto	Departamento	Nariño	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	EL ROSARIO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: El Barrio El Rosario (Sur Oriente del Municipio de Pasto) Al inmueble se llega así: Tomando como Referencia La Iglesia del Rosario en sentido occidente se prosigue una cuadra y la Carrera 10 A se encuentra el predio objeto de estudio Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

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 CONSTRUID A_LICENCIA</td><td>M2</td><td>96.82</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>112</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUID A_LICENCIA	M2	96.82	AREA DE TERRENO	M2	112	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td></td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>76</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>81</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS		AREA CONSTRUIDA	M2	76	AREA DE TERRENO	M2	81
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA CONSTRUID A_LICENCIA	M2	96.82																								
AREA DE TERRENO	M2	112																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS																									
AREA CONSTRUIDA	M2	76																								
AREA DE TERRENO	M2	81																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>104.5</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>112</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PISO 1	M2	104.5	AREA DE TERRENO	M2	112	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PISO 1-LICENCIA</td><td>M2</td><td>96.82</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>112</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PISO 1-LICENCIA	M2	96.82	AREA DE TERRENO	M2	112			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA PISO 1	M2	104.5																								
AREA DE TERRENO	M2	112																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PISO 1-LICENCIA	M2	96.82																								
AREA DE TERRENO	M2	112																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.75</td><td>84</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>2.25</td><td>252</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.75	84	Indice construcción	2.25	252															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	0.75	84																								
Indice construcción	2.25	252																								
Forma Geometrica	Regular	Frente	8																							
Fondo	14	Relación frente fondo	1 : 1.75																							
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
Comportamien to 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 de 2015
Area Del Lote	112
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial
Uso Condicionado Norma	Institucional
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	Consolidacion con densificacion moderada
Indice DeOcupacion	0.75
Indice DeContruccion	2.25
Antejardin	No aplica
AislamientoPosterior	4.5 metros
Aislamiento Lateral	No Aplica
Altura Permitida	3 Pisos
Densidad	No aplica
Amenaza Riesgo Inundacion	No tiene
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No tiene
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se solicita concepto de norma urbanistica del predio puntualmente para ampliar el item de Reglamentación urbanística y es adjuntado en el presente informe.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
80	EscrituraDePropiedad	16/01/2004	4	Pasto

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
240-111202	11/03/2024	52001010110090005000	Casa

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Limitaciones al dominio: anotación 15 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

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

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO 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	1	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	NO	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble queda ubicado en el barrio rosario, anteriormente corregimiento del Municipio de Pasto, hoy en día barrio de este, la propiedad se ubica cerca de la Parroquia Nuestra Señora del Rosario, Escuela barrio El Rosario entre otros, además el sector cuenta con buena frecuencia de buses y taxis en el sector.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	30 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	Resolución AR-52001-1-23-0774 (15/09/2023)				
Observación	<p>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.</p> <p>Nota: Es importante resaltar que el predio presenta con humedades evidentemente visibles.</p>				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

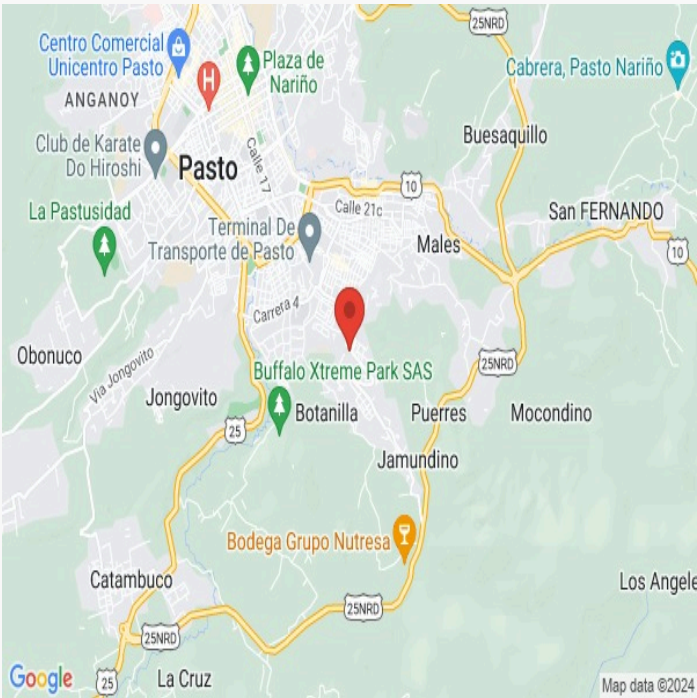
OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular	Regular	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados son sencillos con algunas partes regulares debido a la humedad de la casa.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 10 A # 10 - 11 BARR EL ROSARIO | EL ROSARIO | Pasto | Nariño



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.189333
GEOGRAFICAS : 1° 11' 21.5982''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -77.263243
GEOGRAFICAS : 77° 15' 47.6748''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	El Rosario	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	315 8751085	84	150	\$1,020,000	\$153,000,000
2	El Rosario	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	315 6815798	72	115	\$1,200,000	\$138,000,000
3	El Rosario	\$1,350,000,000	0.9	\$1,215,000,000	6017228836	1060	380	\$1,400,000	\$532,000,000
Del inmueble						112	104.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$60,400,000	\$719,048	0.95	1.0	0.95	\$683,095
2	\$51,150,000	\$710,417	0.95	1.0	0.95	\$674,896
3	\$683,000,000	\$644,340	1.03	1.0	1.03	\$663,670
					PROMEDIO	\$673,886.96
					DESV. STANDAR	\$9,751.93
					COEF. VARIACION	1.45%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$673,887.00	AREA	112	TOTAL	\$75,475,344.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$675,000.00	AREA	104.5	TOTAL	\$70,537,500.00
VALOR TOTAL	\$146,012,844.00					

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

Enlaces:

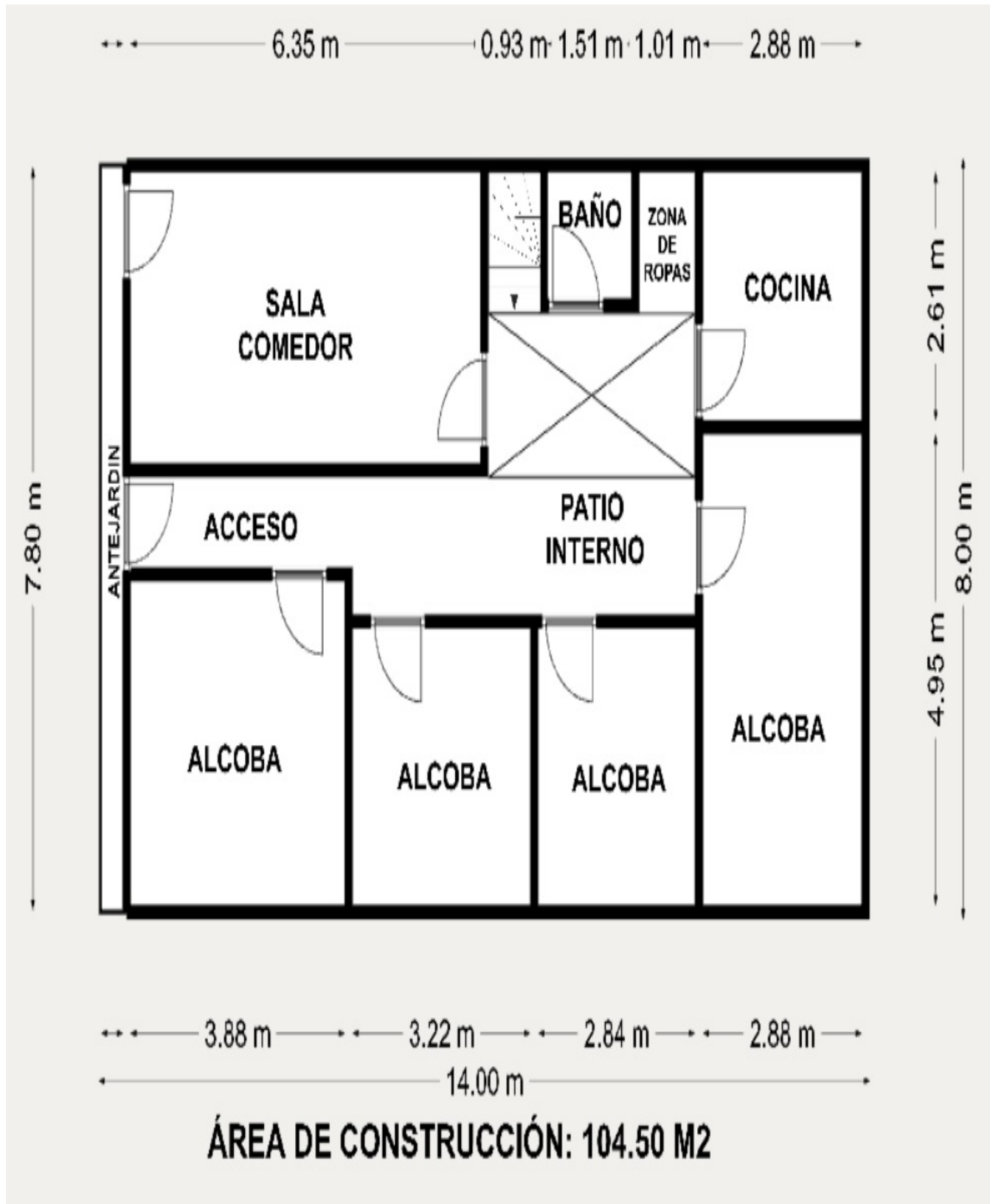
1.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1117594376050231/>

2.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1830524294034355/>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-rosario/pasto/8236613>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



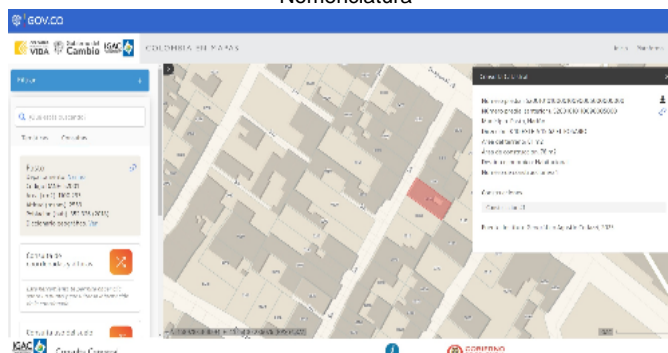
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Patio Interior



Terraza Inmueble



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 SALVEDADE 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-10302264_V2



PIN de Validación: af8f0a86


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

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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 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
14 Feb 2019

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
09 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

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

Página 1 de 5



PIN de Validación: af8f0a86



definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
11 Nov 2021Regimen
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 2019Regimen
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
09 Ago 2019Regimen
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
09 Ago 2019Regimen
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



auto motor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
09 Ago 2019Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2019Regimen
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 2021Regimen
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.

Fecha de inscripción
11 Nov 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
11 Nov 2021Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af8f0a86



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: ingcivilcarlosquintero@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 - TecnIncas

Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora 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



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 **RAA AVALUO LRCAJA-10302264_V2 M.L.: 240-111202** se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores **RAA** al día 01 de marzo de 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salgado Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240311190390791657

Nro Matrícula: 240-111202

Pagina 1 TURNO: 2024-240-1-23197

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:34:27 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: 04-05-1994 RADICACIÓN: 1994-005188 CON: ESCRITURA DE: 25-05-1993
CODIGO CATASTRAL: 52001010110090005000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2737 DE 25-05-93 NOTARIA 2 DE PASTO, (DECRETO LEY 1711 DE 1984) EXTENSION 112.M2CASA DE HABITACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN AR-52001-1-23-0774 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 DE LA CURADORA URBANA PRIMERA DE PASTO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- JOSE ISAIAS ORTIZ GUACAS, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ELIAS GUACAS VELASCO, MEDIANTE ESCRITURA 866 DE 22-04-71 DE LA NOTARIA 2A DE PASTO, REGISTRADA EL 14-05-71.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) PROVIDENCIA
- 2) KR 10 A # 10 - 11 BARR EL ROSARIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1994 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 2737 DEL 25-05-1993 NOTARIA 2 DE PASTO

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ GUACAS JOSE ELIAS

A: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1995 Radicación: 9167

Doc: ESCRITURA 2727 DEL 05-07-1995 NOTARIA 3 DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESPECIAL DE PRIMER GRADO

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: 240311190390791657

Nro Matrícula: 240-111202

Pagina 2 TURNO: 2024-240-1-23197

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:34:27 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

DE: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

X

A: ASCUNTAR BRAVO TULIO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1997 Radicación: 1997-14590

Doc: ESCRITURA 4225 DEL 11-08-1997 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ASCUNTAR BRAVO TULIO ENRIQUE

CC# 1794031

A: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-22068

Doc: ESCRITURA 6280 DEL 20-11-1997 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

CC# 30720921

X

DE: SINSAJOA CANCHALA CESAR AUGUSTO

CC# 12952217

X

A: MUÑOZ DE CADENA ALICIA MARIA

CC# 27074225

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-1999 Radicación: 1999-13871

Doc: ESCRITURA 3314 DEL 25-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MUÑOZ DE CADENA ALICIA MARIA

CC# 27074225

A: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

CC# 30720921

X

A: SINSAJOA CANCHALA CESAR AUGUSTO

CC# 12952217

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-1999 Radicación: 1999-13873

Doc: ESCRITURA 3312 DEL 25-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

CC# 30720921

X

DE: SINSAJOA CANCHALA CESAR AUGUSTO

CC# 12952217

X

A: MUÑOZ DE CADENA ALICIA MARIA

CC# 27074225

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-02-2000 Radicación: 2000-2529



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

Certificado generado con el Pin No: 240311190390791657

Nro Matrícula: 240-111202

Pagina 3 TURNO: 2024-240-1-23197

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:34:27 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

Doc: OFICIO 268 DEL 15-02-2000 JUZGT. TERCERO C.CTO. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO PROCESO EJECUTIVO MIXTO 2.000-033

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

DE: MUÑOZ CADENA ALICIA MARIA

A: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

X

A: SINSAJOA CANCHALA CESAR AUGUSTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2002 Radicación: 2002-9781

Doc: OFICIO 0635 DEL 20-05-2002 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MIXTO, PROCESO 2000-0033

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

DE: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARIA

DE: SINSAJOA CANCHALA CESAR AUGUSTO

X

A: MUÑOZ DE CADENA ALICIA MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-06-2002 Radicación: 2002-9782

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 09-05-2002 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

VALOR ACTO: \$16,050,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: MUÑOZ PUZ GRACIELA MARY

DE: SINSAJOA CANCHALA CESAR AUGUSTO

A: CHAMORRO IMBACHI MARIA ODILA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2004 Radicación: 2004-983

Doc: ESCRITURA 80 DEL 16-01-2004 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$2,500,000

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: CHAMORRO IMBACHI MARIA ODILIA

CC# 27275140

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2004 Radicación: 2004-983

Doc: ESCRITURA 80 DEL 16-01-2004 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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: 240311190390791657

Nro Matrícula: 240-111202

Pagina 4 TURNO: 2024-240-1-23197

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:34:27 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

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-9757

Doc: ESCRITURA 1008 DEL 13-04-2004 NOTARIA 3 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORTES LANDAZURY NILO MILANE

CC# 98350559

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-9757

Doc: ESCRITURA 1008 DEL 13-04-2004 NOTARIA 3 DE PASTO

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORTES LANDAZURY NILO MILANE

CC# 98350559

DE: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

A: CHAMORRO IMBACHI MARIA ODILIA

CC# 27275140

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-07-2004 Radicación: 2004-11173

Doc: ESCRITURA 2082 DEL 08-07-2004 NOTARIA 3 DE PASTO

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CHAMORRO IMBACHI MARIA ODILIA

CC# 27275140

A: CORTES LANDAZURY NILO MILANE

CC# 98350559

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-07-2004 Radicación: 2004-11173

Doc: ESCRITURA 2082 DEL 08-07-2004 NOTARIA 3 DE PASTO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO-

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

DE: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

A: NARVAEZ QUENORAN LILIANA DEL PILAR

CC# 59820480

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-240-6-9017

Doc: OFICIO 0569 DEL 24-03-2017 JUZGADO PRIMERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240311190390791657

Nro Matrícula: 240-111202

Pagina 5 TURNO: 2024-240-1-23197

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:34:27 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 520014189001-2017-00271

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

DE: KEEWAY BENELLI COLOMBIA SAS

NIT# 9004588981

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-10-2022 Radicación: 2022-240-6-20657

Doc: OFICIO 1052 DEL 18-10-2022 JUZGADO PRIMERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL CANCELACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N° 2017-00271-00

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

DE: KEEWAY BENELLI COLOMBIA SAS NIT: 900458989-1

A: CORTEZ LUGO NILO EMERSON

CC# 1085306493

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-240-6-21351

Doc: ESCRITURA 7464 DEL 12-12-2023 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCIÓN AR-52001-1-23-0774 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 DE LA CURADORA URBANA PRIMERA DE PASTO

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

A: LUGO CABEZAS AURORA

CC# 27123999 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: OF2004-20

Fecha: 24-02-2004

CORRECCION ESPECIFICACION: "CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL" SEGUN OFICIO # 0635 DE 20-05-02 JUZ. 3 CIVIL CTO. PASTO. ASI VALE ART. 35 DTO. 1250/70

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2002-TC413

Fecha: 25-07-2002

CORRECCION PERSONAS SEGUN SENTENCIA DE 09-05-2002 JUZ. 3 CIVIL CIRCUITO PASTO. ASI VALE ART. 35 DTO.1250/70

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-240-3-732

Fecha: 16-07-2011

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)

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-282

Fecha: 07-04-2004

SE INCLUYE ESTA ANOTACION SEGUN E.P. 80 DE 16-01-04 NOTARIA 4 PASTO. ASI VALE ART. 35 DTO. 1250/70



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240311190390791657

Nro Matrícula: 240-111202

Pagina 6 TURNO: 2024-240-1-23197

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:34:27 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-240-1-23197

FECHA: 11-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO
REGISTRADOR PRINCIPAL



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