



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-13070345

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDDY MIGUEL CASTILLO MUÑOZ
NIT / C.C CLIENTE	13070345
DIRECCIÓN	M.I.: SIN DIRECCION
SECTOR	Urbano <b>Estrato 2</b>
BARRIO	Lorenzo de Aldana
CIUDAD	Pasto
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/04/2024
FECHA INFORME	24/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Mixto

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Sol Jimena Burbano Estrella					
NUM. ESCRITURA	3002 Escritura De #NOTARIA	Primera	FECHA	18/11/2022		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Nariño		
CEDULA CATASTRAL	520010101000001670048000000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
240-137987	EDIFICIO

## OBSERVACIONES GENERALES

CARRERA 6 E # 16-115 BARRIO LORENZO

Inmueble ubicado en: El Barrio Lorenzo de Aldana, de la Ciudad de Pasto (N).

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y 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 442,858,971

VALOR ASEGURABLE \$ COP 442,858,971

## 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. NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 LOCALES Y 5 APARTAMENTOS, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19.

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

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

## NOMBRES Y FIRMAS



 LOS ROSALES  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
S.A.S.  
Tel. (571) 900-441-334-1

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

Nombre de la firma

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial, comercial
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

<b>Área Lote</b>	87.00 m <sup>2</sup>	<b>Frente</b>	9.70 metros
<b>Forma</b>	Cuadrado	<b>Fondo</b>	9.50 metros
<b>Topografía</b>	Ligera	<b>Rel. Fte./Fdo.</b>	0.97

Amenaza Riesgo Inundacion	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	
Suelos De Proteccion	
Patrimonio	

NORMAS DE USO DE SUELO	
<b>Decreto / Acuerdo</b>	Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015
<b>Antejardín</b>	
<b>Uso principal</b>	Residencial, comercial
<b>Altura permitida pisos</b>	Código Morfológico de Alturas 3 pisos
<b>Aislamiento posterior</b>	
<b>Índice de ocupación</b>	0.70
<b>Índice de construcción:</b>	2.8
<b>No. De Unidades:</b>	2 LOCALES Y 5 APARTAMENTOS

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	87.00	AREA DE TERRENO	M2	82.00
AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Informacion	AREA CONSTRUIDA	M2	213.00
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	107.476.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	87.00	AREA DE TERRENO	M2	87
AREA PISO 1	M2	87.00	AREA	M2	243.60
AREA PISO 2	M2	85.20	TOTAL_NORMA		
AREA PISO 3	M2	85.20			
AREA PISO 4	M2	65.80			
AREA TOTAL	M2	323.20			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Mixta
<b>Demanda / interés</b>	Fuerte

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

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI
<b>Gas Natural</b>	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

## Paradero:

### Zonas verdes:

## Arborización:

NO

## Impact

Aire

## Cond.seguridad:

## Aguas servidas:

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

<b>Estado de construcción</b>	Nueva
<b>Tipo</b>	No VIS
<b>Avance(En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	4
<b>Nº de Sótanos</b>	
<b>Vida Útil</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	85
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Ladrillo
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	M.I.: SIN DIRECCION

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2009

## Año de Construcción

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	87.00	M2	\$1,450,333.00	28.49%	\$126,178,971.00
Area Construida	Construcción	243.60	M2	\$1,300,000.00	71.51%	\$316,680,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$442,858,971</b>
Valor en letras	Cuatrocientos cuarenta y dos millones ochocientos cincuenta y ocho mil novecientos setenta y uno Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$442,858,971**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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 alta, y se considera que la demanda es alta.

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

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 3, Comedor: 3, Cocina: Integral, Baño social: 5, Habitaciones: 8, Baño privado: 2, Local: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El predio objeto del presente avalúo cuenta con las siguientes dependencias: Primer Piso: Cuenta con 2 locales comerciales, cada uno con su respectivo baño, garaje y escaleras de acceso del segundo piso. Segundo Piso (Apartamento 1): Sala - comedor, cocina integral, baño social, 3 habitaciones; una con baño privado y zona de lavandería. Tercer Piso (Apartamento 2): Sala - comedor, cocina integral, baño social, 3 habitaciones; una con baño privado y zona de lavandería. Cuarto Piso (Apartamento 3): Sala - comedor, cocina integral, baño social, 2 habitaciones y zona de lavandería.

**Acabados:** Fachada: repellada, estucada y pintada, muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, escaleras: en cerámica, cielo raso: repellado, estucado y pintado con luces led, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco metálico y vidrio, cocina: cocina integral con salpicadero en cerámica. Baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario y accesorios.

Zapatas, vigas de cimentación, columnas y vigas aéreas en concreto reforzado: mampostería en ladrillo y losa de concreto.

Nota 1: La estructura presenta una edad aproximada de 15 años; sin embargo, presenta la remodelación de la misma.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno:** Se liquida en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 323.20 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 243.60 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 79.60 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 103'480.000. PARA UN TOTAL DE 546'338971 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa - Lorenzo	\$2,400,000,000	0.95	\$2,280,000,000	7368370-3157676 864 3104430651	144	844	\$2,450,000	\$2,067,800,000
2	Casa - Lorenzo	\$860,000,000	0.95	\$817,000,000	7368370-3157676 864 3104430651	160	460	\$1,300,000	\$598,000,000
3	Casa - Lorenzo	\$630,000,000	0.95	\$598,500,000	6027213477 - 315 5904061	140	590	\$700,000	\$413,000,000
4	Casa - Lorenzo	\$790,000,000	0.95	\$750,500,000	315 4889610 o - 3148101589	140	420	\$1,300,000	\$546,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>87.00</b>	<b>243.60</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$212,200,000	\$1,473,611	1.03	0.95	0.98	\$1,441,928
2	\$219,000,000	\$1,368,750	1.04	1.02	1.06	\$1,451,970
3	\$185,500,000	\$1,325,000	1.03	1.05	1.08	\$1,432,988
4	\$204,500,000	\$1,460,714	1.03	0.98	1.01	\$1,474,445
					PROMEDIO	\$1,450,332.74
					DESV. STANDAR	\$17,847.23
					COEF. VARIACION	1.23%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,450,333.00	AREA	87.00	TOTAL	\$126,178,971.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	243.60	TOTAL	\$316,680,000.00
VALOR TOTAL		\$442,858,971.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-pasto-lorenzo-5-habitaciones-5-banos/MC4879424>2.-[https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-pasto-narino\\_CAV208247.php?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-pasto-narino_CAV208247.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)3.-<https://aidenar.com/aidenar/ventas/casa-barrio-lorenzo/>4.-<https://vivienda.com/propiedad/casa-en-venta-usado-pasto-lorenzo-de-aidana-142750VCIgq>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

M.I.: SIN DIRECCION | Lorenzo de Aldana | Pasto | Nariño

## COORDENADAS (DD)

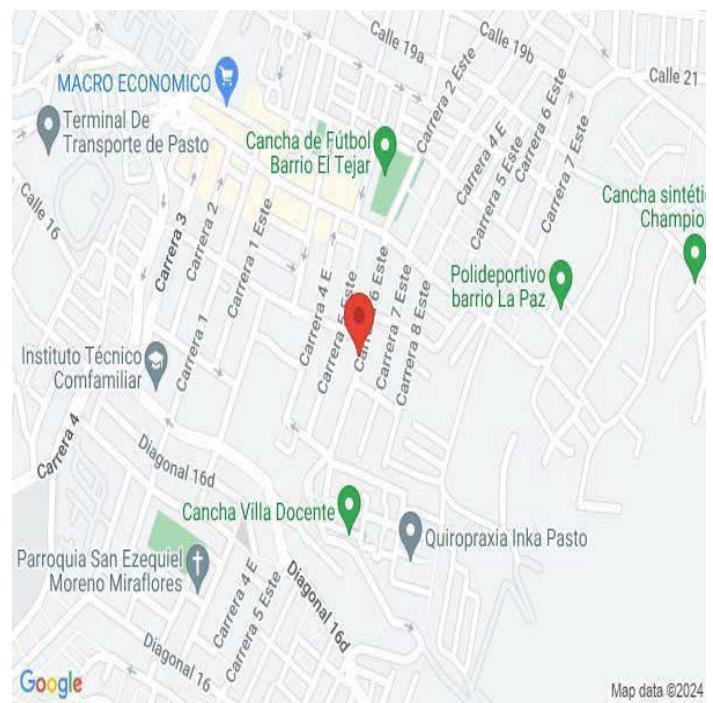
**Latitud:** 1.195846

**Longitud:-77.263405**

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 11' 45.045''

Longitude: 77° 15' 48.258"



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## Esquema Cuarto Piso



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

# Esquema 2 y 3 Piso



# Esquema Primer Piso



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Acceso a Local 1



## FOTOS General

Vista Interna Local 1



Baño del Local 1



Acceso Local 2



Vista Interna Local 2



Bodega



Baño del Local 2



Garaje y escaleras a Segundo Piso



Puerta de Entrada Apto 1 (Segundo Piso)



## FOTOS General

Sala - Comedor



Cocina



Baño Social



Habitación Principal con baño privado



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Zona de Lavanderia



## FOTOS General

Puerta de Entrada Apto 2 (Tercer Piso)



Sala - Comedor



Cocina



Baño Social



Habitacion Principal con Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Zona de Lavandería



Puerta de Entrada Apto 3 (Cuarto Piso)



Sala - Comedor



Cocina



Baño Social



Habitación 1



Habitación 2



Zona de Lavanderia



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Consulta catastral



**Consulta Catastral**

Número predial: 520010101000001670048000000000  
Número predial (anterior): 52001010101670048000  
Municipio: Pasto, Nariño.  
Dirección: K 6 E 16 115 LORENZO DE ALDANA  
Área del terreno: 82 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 213 m<sup>2</sup>  
Destino económico: Habitacional  
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

## 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 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 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-13070345



PIN de Validación: a46509c0



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



## 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 evaluador AVAL-87103056.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ 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  
**18 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a46509c0

## 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: a46509c0



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



## 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: a46509c0

Fecha de inscripción  
**19 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE 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: ingcesarmachado@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: a46509c0



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



**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.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**a46509c0**

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 dos (02) días del mes de Abril 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 PÚBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240408858291994027**

**Nro Matrícula: 240-137987**

Página 2 TURNO: 2024-240-1-32719

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:22:03 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2002-0394-MEDIDA CAUTELAR-

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

DE: RECALDE MARIA FERNANDA

A: SOTEO ZOILA CONCEPCION

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-1736

Doc: OFICIO 0003 DEL 13-01-2003 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL (PROCESO EJECUTIVO SINGULAR # 2002-0394)

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

DE: SOTEO ZOILA CONCEPCION

X

A: RECALDE MARIA FERNANDA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-06-2004 Radicación: 2004-8910

Doc: OFICIO 1017 DEL 03-06-2004 JUZGADO 3 C MPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2004-0083.-

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

DE: TORRES EDUARDO HUMBERTO

A: LUCERO ZOILA CONCEPCIOIN

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-240-6-4969

Doc: OFICIO 388 DEL 16-03-2007 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELA EMBARGO PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2004-0083

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

DE: TORRES VELASQUEZ EDUARDO

A: LUCERO ZOILA CONCEPCION

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-240-6-20517

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 07-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$45,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LUCERO SOTEO ZOILA CONCEPCION

CC# 27112959

A: LUCERO BASANTE MARTHA

CC# 30735966 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240408858291994027**

**Nro Matrícula: 240-137987**

Página 3 TURNO: 2024-240-1-32719

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:22:03 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-11-2011 Radicación: 2011-240-6-23793

Doc: ESCRITURA 4577 DEL 25-11-2011 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BASANTE MARTHA LUCERO

30735966

A: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167 X

A: GETIAL GOYES SERVIO TULIO

CC# 2545826 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-240-6-16137

Doc: ESCRITURA 3389 DEL 25-09-2012 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DE PRIMER GRADO. EQUIVALENTE AL 50% DEL INMUEBLE

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

DE: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167 X

A: MUÑOZ DE CADENA ALICIA MARIA

27074225

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-06-2017 Radicación: 2017-240-6-12521

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 16-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$9,461,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PÚBLICA NO 661 DEL 29 DE MARZO DE 2001 NOTARIA SEGUNDA PASTO.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

NIT# 8000378008

A: LUCERO SOTEO ZOILA CONCEPCION

CC# 27112570 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-240-6-4896

Doc: OFICIO 2027 DEL 05-10-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESIÓN PROCESO DE SUCESIÓN 2017-256.

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

DE: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167

A: GETIAL GOYES SERVIO TULIO (CAUSANTE)

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-240-6-14026

Doc: OFICIO 1389 DEL 29-07-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO EN PROCESO SUCESIÓN NO 2017-2556.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408858291994027

Nro Matrícula: 240-137987

Página 4 TURNO: 2024-240-1-32719

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:22:03 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 última página

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

DE: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167

A: GETIAL GOYES SERVIO TULIO

CC# 2545826 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 013 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-240-6-14027**

Doc: ESCRITURA 1999 DEL 06-05-2019 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: Falsa tradición: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTE AL 25%

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

DE: GETIAL RODRIGUEZ SANDRA AMPARO

CC# 30744936

A: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 014 Fecha: 13-09-2019 Radicación: 2019-240-6-17329**

Doc: ESCRITURA 4821 DEL 12-09-2019 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0146 RATIFICACION CONTRATO CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1999 DEL 06 DE MAYO DE 2019 NOTARIA CUARTA

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

DE: GETIAL RODRIGUEZ SANDRA AMPARO

CC# 30744936

A: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167 I 25%

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-06-2022 Radicación: 2022-240-6-11566**

Doc: SENTENCIA SN DEL 05-03-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE PASTO

VALOR ACTO: \$234,748,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PASIVO POR UN VALOR DE \$33.049.000

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

DE: GETIAL GOYES SERVIO TULIO

CC# 2545826

A: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167 X \$100.849.500

A: GETIAL RODRIGUEZ SANDRA AMPARO

CC# 30744936 X \$50.424.750

A: GETIAL YELA NELSY ENOE

CC# 30723310 X \$50.424.750

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-240-6-15270**

Doc: ESCRITURA 1999 DEL 06-05-2022 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25%

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

DE: GETIAL RODRIGUEZ SANDRA AMPARO

CC# 30744936

A: BASTIDAS DE LEON PASTORA

CC# 27364167 X

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-12-2022 Radicación: 2022-240-6-25378**

Doc: ESCRITURA 3003 DEL 18-11-2022 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$25,000,000





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408858291994027

Nro Matrícula: 240-137987

Página 6 TURNO: 2024-240-1-32719

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:22:03 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-240-1-32719      FECHA: 08-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CDP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CDP



DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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