



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1106897089

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ARLEY DAVID PINCHAO CUATIN
NIT / C.C CLIENTE	1106897089
DIRECCIÓN	KR 24 # 22 - 115 EL CALVARIO PASTO
	PROPIEDAD HORIZONTAL CO MIRADOR DE
	AQUINE IV ETAPA APTO 10 4 4 TORRE IV CO
	MIRADOR DE AQUINE PROPIEDAD
	HORIZONTAL LEY 675 DEL 2001
SECTOR	Urbano
BARRIO	El Calvario
CIUDAD	Pasto
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/07/2024
FECHA INFORME	17/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Oscar Francisco Ricaurte Muñoz
NUM. ESCRITURA	1659 Escritura De
CIUDAD	Pasto
DEPTO	Nariño
ESCRITURA	
CEDULA CATASTRAL	0 10 5100 5050 9901
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Informacion
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Mirador de Aquine P.H.
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.18%
NOTARIA	Cuarta
FECHA	05/06/2020
MENSUALIDAD	103000
VRxM2	1872.73

M. INMOB.	N°
240-237514	APARTAMENTO 10.04 4- - TORRE -IV

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.  
**Inmueble ubicado en:** El piso décimo de la torre IV perteneciente al Conjunto Residencial Mirador de Aquine P.H., de la Ciudad de Pasto (N).  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 187,937,475

VALOR ASEGURABLE \$ COP 187,937,475

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

  
CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ  
Perito Actuante  
C.C: 87103056  
RAA: AVAL-87103056

  
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	Casa
Total unidades de vivienda	S/I
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: 879 DEL 30-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	55.00	AREA	M2	Sin Información
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.00

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 24 # 22 - 115 EL CALVARIO PASTO PROPIEDAD HORIZONTAL CO MIRADOR DE AQUINE IV ETAPA APTO 10 4 4 TORRE IV CO MIRADOR DE AQUINE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DEL 2001 | El Calvario | Pasto | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 879, fecha: 30/04/2013, Notaría: Primera y ciudad: Pasto.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	NO

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	14
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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	
Año de Construcción	2013

## 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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 10.04 4- - TORRE -IV	55.00	M2	\$3,417,045.00	100.00%	\$187,937,475.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$187,937,475</b>

Valor en letras

Ciento ochenta y siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos setenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$187,937,475**

### OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

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. Limitaciones al dominio: anotación 7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** No cuenta con garajes registrados.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 879, Fecha escritura: 30/04/2013, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Pasto, Administración: 103000, Total unidades: S/I, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 14, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El apartamento cuenta con los siguientes acabados: Muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, cielo raso: repellado, estucado y pintado con lámparas led, closets: en madera melanina, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco en aluminio y vidrio, cocina integral con piso y pared de salpicadero enchapado en cerámica, mesón en porcelanato, cuenta con estufa empotrada y extractor de olores, baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario, lavamanos con mobiliario en madera y mesón en porcelanato, accesorios y división en vidrio templado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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 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	Apto Mirador de Aquine	8	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	0	\$0	0	\$0	\$3,439,090.91	3158329581
2	Apto Mirador de Aquine	14	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$0	0	\$0	\$3,350,909.09	3012985156
3	Apto Mirador de Aquine	4	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,527,272.73	3012985156
4	Apto Mirador de Aquine	6	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$0	0	\$0	\$3,350,909.09	3023383079
Del inmueble		10		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	56.94	55.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,439,090.91
2	13	57	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,350,909.09
3	13	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,527,272.73
4	13	57	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,350,909.09
	11 años									
									PROMEDIO	\$3,417,045.46
									DESV. STANDAR	\$84,427.66
									COEF. VARIACION	2.47%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,501,473.12	TOTAL	\$192,581,021.59
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,332,617.79	TOTAL	\$183,293,978.46
VALOR TOTAL	\$187,937,475.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://casas.troyit.com.co/listing/apartamento-en-mirador-de-aquine-en-venta.0190ad8-37d7-722a-8ab1-3fd55824746b>
- 2.-[https://web.facebook.com/marketplace/item/974365124280352/?mibextid=79PolI&rdid=4x9dsahfmiNiO2wx&share\\_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2FbN6IA7x2W4yj5gMe%2F%3Fmibextid%3D79PolI%26\\_rd%3D1%26\\_rdr](https://web.facebook.com/marketplace/item/974365124280352/?mibextid=79PolI&rdid=4x9dsahfmiNiO2wx&share_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2FbN6IA7x2W4yj5gMe%2F%3Fmibextid%3D79PolI%26_rd%3D1%26_rdr)
- 3.-[https://web.facebook.com/marketplace/item/325987533848189/?mibextid=79PolI&rdid=FxabOQB8p0O2wZNLr&share\\_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2F9Uc11e3yf9M4h6iM%2F%3Fmibextid%3D79PolI%26\\_rd%3D1%26\\_rdr](https://web.facebook.com/marketplace/item/325987533848189/?mibextid=79PolI&rdid=FxabOQB8p0O2wZNLr&share_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2F9Uc11e3yf9M4h6iM%2F%3Fmibextid%3D79PolI%26_rd%3D1%26_rdr)
- 4.-[https://web.facebook.com/marketplace/item/480910396728403/?\\_rdc=1&\\_rdr](https://web.facebook.com/marketplace/item/480910396728403/?_rdc=1&_rdr)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 24 # 22 - 115 EL CALVARIO PASTO PROPIEDAD  
HORIZONTAL CO MIRADOR DE AQUINE IV ETAPA APTO 10 4  
4 TORRE IV CO MIRADOR DE AQUINE PROPIEDAD  
HORIZONTAL LEY 675 DEL 2001 | El Calvario | Pasto | Nariño

### COORDENADAS (DD)

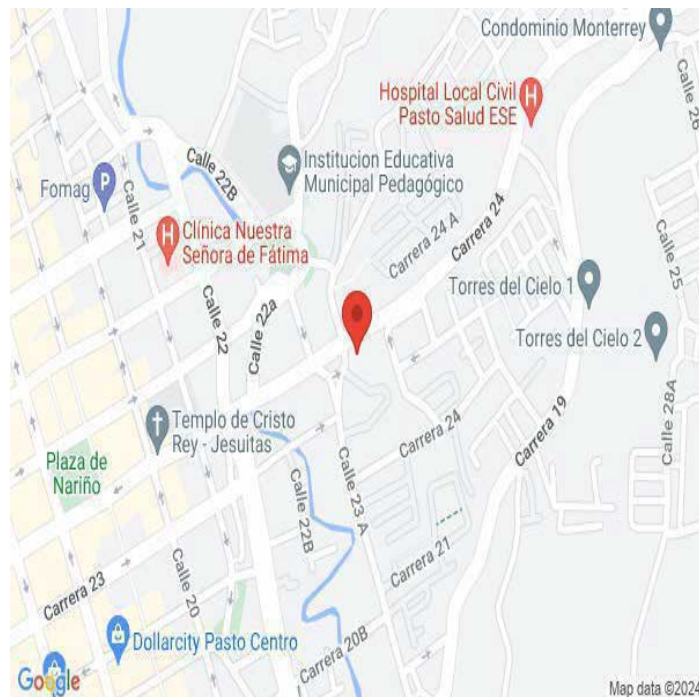
**Latitud:** 1.216116

**Longitud:** -77.273072

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 1° 12' 58.017"

**Longitud:** 77° 16' 23.0586"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

### Esquema Apartamento





## FOTOS General

Foto Selfie



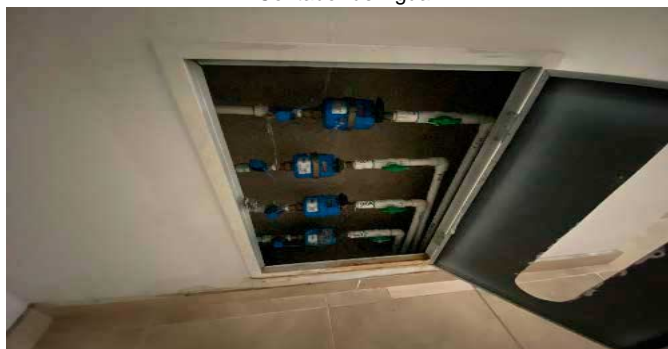
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



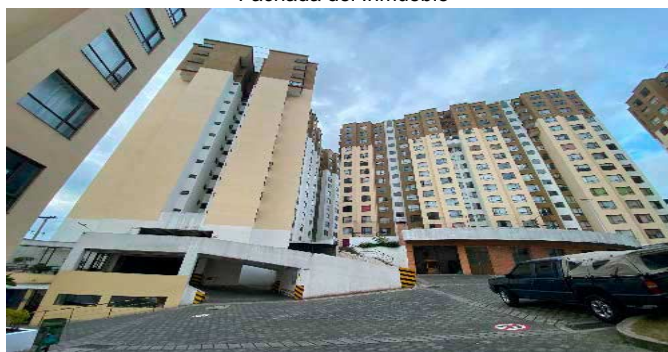
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



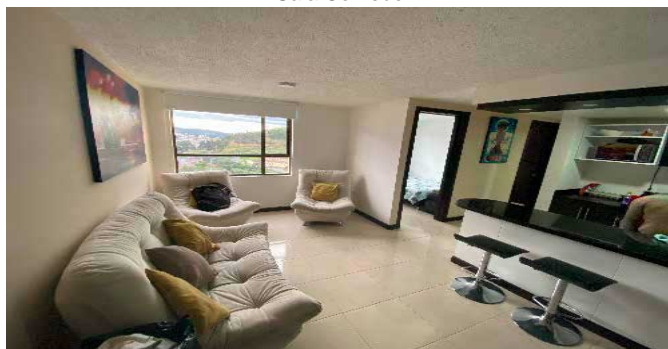
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



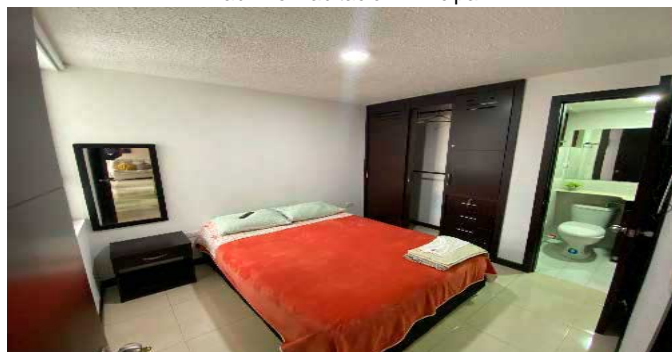
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ





## 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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador 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 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 LRHIPO-1106897089



PIN de Validación: a88b0a55



<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 avaluador 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: a88b0a55



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



#### 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: a88b0a55



<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, palenteológico 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: a88b0a55



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



Fecha de inscripción  
**19 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO

Dirección: CARRERA 25 # 15 - 62 CC ZAGÚAN DEL LAGO OFICI 324

Teléfono: 3007834214

Correo Electrónico: [ingcesarmachado@gmail.com](mailto: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: a88b0a55



<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**

**a88b0a55**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240708898296997060

Nro Matrícula: 240-237514

Pagina 1 TURNO: 2024-240-1-64087

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 01:00:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-05-2013 RADICACIÓN: 2013-240-6-6885 CON: ESCRITURA DE: 30-04-2013

CODIGO CATASTRAL: 0 10 5100 5050 9901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 10.04 4- - TORRE -IV-. CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE AQUINE. PROPIEDAD HORIZONTAL. LEY 675 DEL 2001. con area de 55. METROS CUADRADOS. COEFICIENTE 0.18 % cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 879, 2013/04/30, NOTARIA PRIMERA 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:**

LA SOCIEDAD VICTORIA ADMINISTRADORES. S.A.S. CONTITUYO REGLAMENENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NUMERO 1665 DE 4 DE AGOSTO DEL 2011.-. NOTARIA PRIMERA DE PASTO. REGISTRADA EL 8 DE AGOSTO DEL 2011 EN EL FOLIO MATRIZ.-. 240-178133. Y EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA 772 DE 3 DE MAYO DEL 2012.-. NOTARIA PRIMERA ADICIONO AL REGMIEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS ETAPAS I Y II.- Y POR LA ESCRITURA 879.-. DEL 30 DE ABRIL DEL 2.013.- NOTARIA PRIMERA ADICIONO LA ETAPA III Y IV.- Y TODA LA PROPIEDAD LA ADQUIRIO EN DERECHO DE DOMINIO EN LA SIGUIENTE FORMA..

- 1 ) : . - ESCRITURA 1048 DEL 18/5/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 2/7/2010 POR COMPRAVENTA DE: GERARDO LUNA SALAZAR , DE: ESPERANZA LUNA SALAZAR , DE: MARIA VICTORIA LUNA SALAZAR , DE: VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR , A: VICTORIA ADMINISTRADORES LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-178133 .--

- 2 ) : . - ESCRITURA 3493 DEL 2/10/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE PASTO REGISTRADA EL 7/10/2008 POR ACLARACION EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE MATRICULA INMOBILIARIA - DE: VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR , A: GERARDO LUNA SALAZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-178133 .-- - ESCRITURA 2058 DEL 16/6/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE PASTO REGISTRADA EL 7/10/2008 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR , A: GERARDO LUNA SALAZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-178133 .--

- 3 ) : . - ESCRITURA 1672 DEL 23/5/2003 NOTARIA TERCERA DE PASTO REGISTRADA EL 23/5/2003 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCTORA INECON - TE. LIMITADA , A: TERESA MARIA VICTORIA LUNA DE DELGADO , A: VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR , A: GERARDO LUNA SALAZAR , A: ESPERANZA LUNA SALAZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-178133 .--

- 4 ) : . - SOCIEDAD INGENIEROS CONSTRUCTORES TECNOLOGIA Y EQUIPO CONSTRUCTORA INECON-TE LTDA;ADQUIRIO DERECHOS PARA DICHO DESENGLOBE POR COMPRA A VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR POR ESCRITURA 2964 DE 05-08-1999 NOTARIA 3A PASTO, REG. EL 24-08-1999 ANOTACION 02.- PREDIO CONSTITUIDO EN URBANIZACION MEDIANTE ESCRITURA 4132 DE 30/10/2002 DE LA NOTARIA 3 PASTO, REGISTRADA EL 29/11/1999 MATRICULAS 240-149196, 240-159273 A LA 240-159323; Y CUYOS PREDIOS SE ENGLOBARON MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA 4132 DE 30/10/2002 DE LA NOTARIA 3 PASTO, REGISTRADA EL 16/1/2003, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-176111.

- 5 ) : - HABIENDO ADQUIRIDO DERECHOS PARA DICHO DESENGLOBE PARA ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD VERIFICADA CON RUBY CARMENZA LUNA DE OJEDA, POR ESCRITURA 3404 DE 23-06-1998 NOT. 3A DE PASTO, REG. EL 03-09-98 ANOT. 01 FOLIO 240-149796 Ç



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

**Certificado generado con el Pin No: 240708898296997060**

**Nro Matrícula: 240-237514**

Pagina 2 TURNO: 2024-240-1-64087

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 01:00:02 PM

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

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

- 6 ) : .-VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR Y RUBY CARMENZA LUNA DE OJEDA ADQUIRIERON DERECHOS PARA INTERVENIR DICHA DIVISION POR ENGLOBE CONT. EN ESCRITURA 4876 DE 01-09-1998 ANOT.03 REG. EL 03-09-1998 ANOT. 01.
- 7 ) : .- MANUEL LUNA SALAZAR, RUBY CARMENZA LUNA DE OJEDA Y SOCIEDAD INGENIEROS CONSTRUCTORES TEECNOLOGICOS Y EQUIPO CONSTRUCTORA INECON-TE LTDA;ADQUIRIERON DERECHOS PARA ENGLOBAR MEDIANTE ESCRITURA 4876 DEL 01-09-98 NOTARIA 3A DE PASTO, REGISTRADA EL 03-09-98 A FOLIOS 110397 Y 110398.
- 8 ) : .- LA SOCIEDAD INGENIEROS CONSTRUCTORES TECNOLOGICOS Y EQUIPO CONSTRUCTORA INECON-TE LTDA;ADQUIRIO ASI:  
A)UNA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO MIGUEL LUNA SALAZAR, MEDIANTE ESCRITURA 7104 DEL 30-12-97 DE LA NOTARIA 3A DE PASTO, REGISTRADA EL 01-04-98.  
B)OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE ENRIQUE LUNA SALAZAR,MEDIANTE ESCRITURA 7103 DEL 30-12-97 NOTARIA 3A DE PASTO, REGISTRADA EL 01-04-98 A FOLIOS 110397 Y 110398.  
C)OTRA PARTE POR COMPRA A VICTOR MANUEL LUNA SALAZAR MEDIANTE ESCRITURA 7102 DEL 30-12-97 NOTARIA 3A DE PASTO, REGISTRADA EL 02-03-98 A FOLIO 110397.  
D)OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA A MARIA VICTORIA, GERARDO Y JUAN FERNANDO LUNA SALAZAR, ESPERANZA SALAZAR BUCHELI Y ESPERANZA LUNA DE MOSQUERA, MEDIANTE ESCRITURA 2589 DEL 28-06-95 NOTARIA 3A DE PASTO, REGISTRADA EL 28-08-95.  
E)OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE ENRIQUE, GUILLERMO MIGUEL, VICTOR MANUEL Y JUAN FERNANDO LUNA SALAZAR, MARIA ESPERANZA SALAZAR BUCHELI, RUBY CARMENZA LUNA DE OJEDA, TERESA MARIA LUNA DE DELGADO Y ESPERANZA LUNA DE MOSQUERA;MEDIANTE ESCRITURA 2447 DE 22-06-95 NOTARIA 3A DE PASTO, REGISTRADA EL 28-08-95.
- 9 ) : .-JOSE ENRIQUE, GUILLERMO MIGUEL, VICTOR MANUEL Y JUAN FERNANDO LUNA SALAZAR, MARIA ESPERANZA SALAZAR BUCHELI, RUBY CARMENZA LUNA DE OJEDA, TERESA MARIA LUNA DE DELGADO Y ESPERANZA LUNA DE MOSQUERA;ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE GERARDO LUNA DELGADO, MEDIANTE ESCRITURA 7424 DE 16-12-93 NOTARIA 2A DE PASTO, REGISTRADA EL 16-03-94 A FOLIOS 110398 Y 110397.
- 10 ) : .-JOSE GERARDO LUNA DELGADO;ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICTORIA DELGADO DE LUNA, APROBADA POR EL JUZGADO 2 C.CTO DE PASTO MEDIANTE SENTENCIA DEL 28-11-88, REGISTRADA EL 16-02-89.
- 11 ) : . JOSE GERARDO LUNA DELGADO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICTORIA DELGADO DE LUNA POR AUTO DE 28-11-88 JUZG. 2.C.CTO. PASTO, REGISTRADO EL 16-02-89.-





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

Certificado generado con el Pin No: 240708898296997060

Nro Matrícula: 240-237514

Pagina 3 TURNO: 2024-240-1-64087

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 01:00:02 PM

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

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

- 12 ) : -. VICTORIA DELGADO DE LUNA, ADQUIRIO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO (ESCRITURA N. 1838 DE 14-11-58 NOT.2A. PASTO, REGISTRADA EL 02-12-58 A FOLIOS 201 PARTIDA N. 1516 DEL LIBRO N.1).- ATT FELIPE GUEVARA Y JULIO HTAS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 24 NUMERO 22-115.-. # CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE AQUINE.- APARTAMENTO 10.04 4- - TORRE -IV-. CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE AQUINE. PROPIEDAD HORIZONTAL. LEY 675 DEL 2001.  
2) KR 24 # 22 - 115 EL CALVARIO PASTO PROPIEDAD HORIZONTAL CO MIRADOR DE AQUINE IV ETAPA APTO 10 4 4 TORRE IV CO MIRADOR DE AQUINE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DEL 2001

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 178133

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-240-6-6885

Doc: ESCRITURA 879 DEL 30-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CONSTITUCION ESCRITURA 1565 DEL 04-08-2011.- NOTARIA 1.-. POR LA INCORPORACION DE ESTA ETAPA- SE ANEXA RESOLUCION DE MODIFICACION 52001.-2-LC-10-07-51.- Y 52001-2-PH.13-0245-16-04-2013.- CURADUR URB II.

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

A: SOCIEDAD VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.

NIT# 9000547462 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-240-6-15912

Doc: ESCRITURA 1930 DEL 21-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL. APARTAMENTO 10.04 4- - TORRE -IV.-.

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

DE: SOCIEDAD VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.

NIT# 9000547462

A: PINZON DUARTE JULIAN MAURICIO

CC# 91016561 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-240-6-15912

Doc: ESCRITURA 1930 DEL 21-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: PINZON DUARTE JULIAN MAURICIO

CC# 91016561 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

**Certificado generado con el Pin No: 240708898296997060**

**Nro Matrícula: 240-237514**

Pagina 4 TURNO: 2024-240-1-64087

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 01:00:02 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-240-6-3423

Doc: ESCRITURA 644 DEL 25-02-2020 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1930 DEL 21/8/2013 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: PINZON DUARTE JULIAN MAURICIO**

**CC# 91016561 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-240-6-5775

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 05-06-2020 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$135,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: PINZON DUARTE JULIAN MAURICIO**

**CC# 91016561**

**A: RICAURTE MUÑOZ OSCAR FRANCISCO**

**CC# 13015200 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-240-6-5775

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 05-06-2020 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: RICAURTE MUÑOZ OSCAR FRANCISCO**

**CC# 13015200 X**

**A: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-240-6-5775

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 05-06-2020 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

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)**

**DE: RICAURTE MUÑOZ OSCAR FRANCISCO**

**CC# 13015200 X**

**A: URBANO CERON FABIOLA**

**CC# 27149150**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-06-2024 Radicación: 2024-240-6-9273

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 19-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE IPIALES

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA NO 1659 DEL 5 DE JUNIO DE 2020 NOTARIA 4 PASTO.

**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: 240708898296997060

Nro Matrícula: 240-237514

Pagina 5 TURNO: 2024-240-1-64087

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 01:00:02 PM

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BANCO BBVA S.A. 860003020-1

A: RICAURTE MUÑOZ OSCAR FRANCISCO

CC# 13015200 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-240-1-64087

FECHA: 08-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Movimiento hecho en:

**Nequi**

Número de referencia

**M871160**



Pago en  
Los Rosales

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
09 de julio de 2024 a las 08:25 a. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la  
app Nequi y reporta un problema.

Superintendencia Financiera  
de Colombia

VIGILADO