



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087006633-V2

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAMER VENANCIO MALES TORRES		FECHA VISITA	11/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1087006633		FECHA INFORME	12/08/2024
DIRECCIÓN	KR 6 # 9 - 301		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Urbanización San Pedro		REMODELADO	
CIUDAD	Funes		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Nariño		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	CESAR RIGOBERTO MACHADO HERNANDEZ			
IDENTIFICACIÓN	13006658			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CHAUCANEZ ROSERO MAICOL ROLANDO				
NUM.	1236 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	12/06/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pasto	DEPTO	Nariño		
ESCRITURA					
CEDULA	522870100000000350018000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
240-233753	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La urbanización San Pedro, del sector El Terreno, del Municipio de Funes (N).  
Cuenta con servicios públicos (energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS					
Sala	2	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 175,919,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 175,919,000


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

  
CESAR RIGOBERTO MACHADO  
HERNANDEZ  
Perito Actuante  
C.C: 13006658  
RAA:

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

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)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial y mixto
Uso Compatible Según Norma	C1 IS1 IS2 ID1 CO1 IDA1 CH2
Uso Condicionado Según Norma	C2 CR2 IDM2 CO2 CR1 ID2 ISE2
Uso Prohibido Según Norma	IS3 IAA3 ISE3 IAS3 C3 ID3 IDG3 IAS2 AO2

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin información
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin información
Suelos De Protección	Sin información
Patrimonio	Sin información

Área Lote	144	Frente	6.5
Forma	Irregular	Fondo	23.5
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:3.6

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 005 del 05 de Abril de 2002
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial y mixto
Altura permitida pisos	Sin información
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	144
AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Información

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	144
AREA CONSTRUIDA	M2	83
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$5.511.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	144
AREA CONSTRUIDA	M2	83

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	144
AREA CONSTRUIDA	M2	83

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 6 # 9 - 301

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
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 de Terreno	Terreno	144	M2	\$315,000.00	25.78%	\$45,360,000.00
Area Construida	Construcción	83	M2	\$1,573,000.00	74.22%	\$130,559,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$175,919,000</b>

Valor en letras

Ciento setenta y cinco millones novecientos diecinueve mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$175,919,000**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias bajas
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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 baja, y se considera que la demanda es baja.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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 garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Fachada: repellada, estucada y pintada con decoraciones en fachaleta, muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, escaleras: en concreto con escalones en cerámica, cielo raso: primer piso losa de concreto repellado, estucado y pintado con lámparas led, segundo piso en PVC y policarbonato en la terraza, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: algunas ventanas en marco metálico y vidrio y otras ventanas en marco de madera y vidrio, cocina: piso, pared de salpicadero y mesón en cerámica. Baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario y accesorios

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe el área construida medida in situ, ya que corresponde al área permitida por norma.

### 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.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Tangua	\$30,000,000	0.98	\$29,400,000	3248135757	98	0	\$0	\$0
2	Lote Funes urbanización bello horizonte	\$30,000,000	0.95	\$28,500,000	3157083421	84	0	\$0	\$0
3	Lote - Funes	\$30,000,000	0.98	\$29,400,000	3207218079	96	0	\$0	\$0
Del inmueble						144	83		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$29,400,000	\$300,000	1	1	1.00	\$300,000
2	\$28,500,000	\$339,286	1	1	1.00	\$339,286
3	\$29,400,000	\$306,250	1	1	1.00	\$306,250
					PROMEDIO	\$315,178.57
					DESV. STANDAR	\$21,109.98
					COEF. VARIACION	6.70%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$315,000.00	AREA	144	TOTAL	\$45,360,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,573,000.00	AREA	83	TOTAL	\$130,559,000.00
VALOR TOTAL	\$175,919,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-  
[https://www.facebook.com/marketplace/item/372762491769637/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking-browse\\_serp%3A176f6450-3efd-422f-8250-43fb34d74a91](https://www.facebook.com/marketplace/item/372762491769637/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browse_serp%3A176f6450-3efd-422f-8250-43fb34d74a91)

2.-[https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1077458226915230/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1077458226915230/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)

3.-[https://es-la.facebook.com/marketplace/item/815901010368974/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://es-la.facebook.com/marketplace/item/815901010368974/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 6 # 9 - 301 | Urbanización San Pedro | Funes | Nariño

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.005012

Longitud:-77.452766

COORDENADAS (DMS)

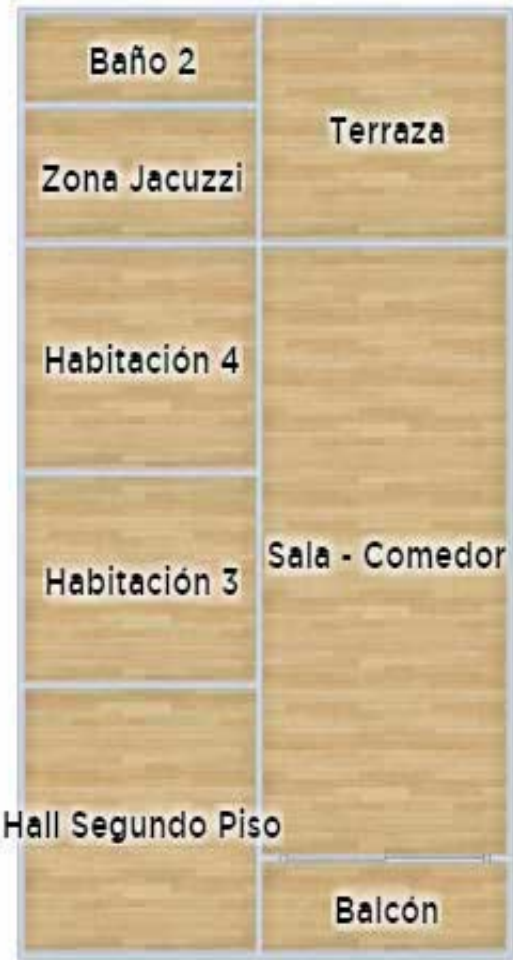
Latitud: 1° 0´ 18.0432´´

Longitud:77° 27´ 9.957´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Esquema 2 Piso



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

Esquema 1 Piso



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



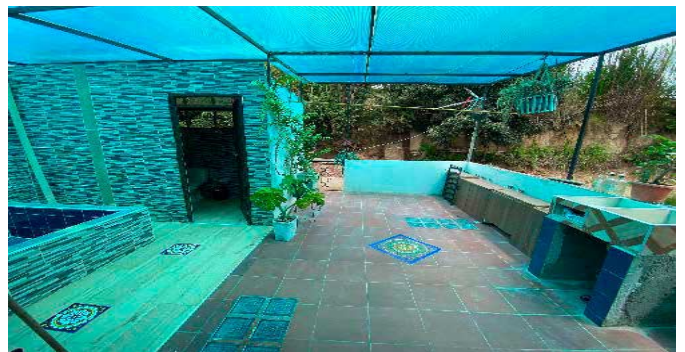
Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Patio Interior



Garaje



# CRUCE CARTOGRAFICO

## Consulta Catastral y/o Predial



## Indices Norma

### Artículo 163. Zona El Terrero – Desarrollo y Mejoramiento DM

Esta sección se localiza en la parte norte de la población, el área considerada de Desarrollo y consolidación es la parte menos densa de la población, pero es la zona donde en el momento se están desarrollando programas de vivienda como son la urbanización Villa Sofía, este sector presenta deficiencia en la cobertura de servicios y de vías, los cuales pueden ser mejorados para posibilitar la densificación, su topografía es apta para la densificación, además no presenta amenazas naturales.

Los tratamientos y acciones para este sector están dirigidos a densificar urbanísticamente con vivienda parcelada, para esto se necesita mejorar los servicios públicos domiciliarios, pavimentación y creación de unas vías como lo determina el plan vial. El uso principal debe ser residencial y mixto ( comercial de bajo impacto ).

<b>USO PRINCIPAL</b>	V1
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	C1 IS1 IS2 ID1 CO1 IDA1 CH2
<b>USO RESTRINGIDO</b>	C2 CR2 IDM2 CO2 CR1 ID2 ISE2
<b>USO PROHIBIDO</b>	IS3 IAA3 ISE3 IAS3 C3 ID3 IDG3 IAS2 IAO2

Tabla 4.10 Reglamentación de usos del suelo Zona DM. Fuente: Esta investigación

## 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 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 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-1087006633-V2



PIN de Validación: a5c30a0d



<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) CESAR RIGOBERTO MACHADO HERNANDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13006658, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13006658.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR RIGOBERTO MACHADO HERNANDEZ 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  
27 Ene 2017

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  
27 Ene 2017

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
09 Sep 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción  
09 Sep 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a5c30a0d



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



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción  
**09 Sep 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Sep 2022**

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  
**09 Sep 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos.

Fecha de inscripción  
**09 Sep 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: a5c30a0d



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



### Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción  
09 Sep 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Sep 2022

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  
09 Sep 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio, otros similares.

Fecha de inscripción  
09 Sep 2022

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  
09 Sep 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a5c30a0d



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 Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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: IPIALES, NARIÑO

Dirección: CARRERA 6 N° 12- 121 PISO 2

Teléfono: 3006119219

Correo Electrónico: arqcesarm@gmail.com

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

Arquitecto - Universidad Central (Ecuador)

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa Técnica Empresarial KAIZEN

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	13 Mayo 2020

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) **CESAR RIGOBERTO MACHADO HERNANDEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **13006658**

El(la) señor(a) **CESAR RIGOBERTO MACHADO HERNANDEZ** 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 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: a5c30a0d



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a5c30a0d**

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 treinta y uno (31) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1087006933-V2 M.I.: 240-233753



JUNTA ADMINISTRADORA DE ACUEDUCTO  
DE FUNES E.S.P.  
NIT: 900046158-8

**EL SUSCRITO GERENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE ACUEDUCTO ACUALFUNES DEL MUNICIPIO DE  
FUNES NARIÑO**

**CERTIFICA**

Que, el inmueble perteneciente a la señora. ESPERANZA CONCEPCION RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.731.358, ubicada en la urbanización San Pedro vereda el Terrero del Municipio de Funes, con escritura No. 740 del 29 de septiembre 2021 de Tuquerres y matrícula inmobiliaria No. 240-233753, se encuentra matriculada e instalada red domiciliaria de 1/2". Sin unidad de medida ya que se hace cobro por tarifa plena, las viviendas no poseen micromedición.

Dado en Funes-Nariño a los diez (10) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)

Atentamente

  
FRANKLIN COLÓN VILLOTA  
Gerente ACUALFUNES E.S.P.

Oficina-Barrió Lleras Calle 6 - Funes (Nariño) Cel: 3104317288

Email: [acualfunes@hotmail.com](mailto:acualfunes@hotmail.com)

*Nadie Sabe el Valor del Agua Hasta que el Pozo este Seco, "Cuida el Agua"*



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

Certificado generado con el Pin No: 240731277698329639

Nro Matrícula: 240-233753

Pagina 1 TURNO: 2024-240-1-72648

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 02:54:04 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: FUNES VEREDA: TERRERO

FECHA APERTURA: 16-10-2012 RADICACIÓN: 2012-240-6-17108 CON: SENTENCIA DE: 08-05-2012

CODIGO CATASTRAL: 522870100000003500180000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA DE HABITACION UBICADA EN EL SECTOR DE DE LA URBANIZACION SAN PEDRO MUNICIPIO DE FUNES con area de 144 METROS CUADRADOS. cuyos linderos y demas especificaciones obran en SENTENCIA 2011-00121, 2012/05/08, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNES FUNES. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

**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:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) KR 6 # 9 - 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 47198

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-240-6-17108

Doc: SENTENCIA 2011-00121 DEL 08-05-2012 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNES DE FUNES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0173 SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182 DE 2008 SANEAMIENTO PARCIAL PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (ART 8º DE LA LEY 1182 DE 2008) N° 2011 - 00121 - 00 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNES. EXTENSION DE 144 METROS CUADRADOS.-

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

**A: ASCUNTAR POPAYAN MARIA OLGA**

**CC# 27081512 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-240-6-14276

Doc: ESCRITURA 2119 DEL 14-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240731277698329639

Nro Matrícula: 240-233753

Pagina 2 TURNO: 2024-240-1-72648

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 02:54:04 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: ASCUNTAR POPAYAN MARIA OLGA

CC# 27081512

A: BENAVIDES DE RAMIREZ MARIA ISABEL

CC# 27206720 X

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-240-6-7484

Doc: ESCRITURA 740 DEL 29-09-2021 NOTARIA UNICA DE PUERRES

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: BENAVIDES DE RAMIREZ MARIA ISABEL

CC# 27206720

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-240-6-7486

Doc: ESCRITURA 270 DEL 06-04-2022 NOTARIA UNICA DE PUERRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CON EL OBJETO DE CITAR EL ÁREA CORRECTA 144M2

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

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

A: RAMIREZ DE BENAVIDES LEONILA CECILIA

CC# 27206820

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-240-6-7488

Doc: ESCRITURA 1886 DEL 08-04-2022 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$20,000,000

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: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

A: TRUJILLO HINCAPIE AURA ROSA

CC# 24621388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-2024 Radicación: 2024-240-6-4708

Doc: ESCRITURA 262 DEL 19-03-2024 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA NO 1886 DEL 8 DE ABRIL DE 2022 NOTARIA 4 PASTO.

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

DE: TRUJILLO HINCAPIE AURA ROSA

CC# 24621388

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-2024 Radicación: 2024-240-6-9484

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 12-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CERTIFICADO N° SERIE 15 DEL 21-05-2024 DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 240731277698329639

Nro Matrícula: 240-233753

Pagina 3 TURNO: 2024-240-1-72648

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 02:54:04 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

MUNICIPAL DE FUNES

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

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-06-2024 Radicación: 2024-240-6-9484

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 12-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$110,000,000

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

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

DE: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358

A: CHAUCANEZ ROSERO MAICOL ROLANDO

CC# 1004597286 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-240-3-2613

Fecha: 26-07-2024

SE INCLUYE DIRECCIÓN DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA PUBLICA 1236 DE 12/06/2024, ASI VALE ART 59 DE LA LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-240-1-72648

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240731277698329639

Nro Matrícula: 240-233753

Pagina 1 TURNO: 2024-240-1-72648

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 02:54:04 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: FUNES VEREDA: TERRERO

FECHA APERTURA: 16-10-2012 RADICACIÓN: 2012-240-6-17108 CON: SENTENCIA DE: 08-05-2012

CODIGO CATASTRAL: 522870100000003500180000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION UBICADA EN EL SECTOR DE DE LA URBANIZACION SAN PEDRO MUNICIPIO DE FUNES con area de 144 METROS CUADRADOS. cuyos linderos y demas especificaciones obran en SENTENCIA 2011-00121, 2012/05/08, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNES FUNES. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

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:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 6 # 9 - 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 47198

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-240-6-17108

Doc: SENTENCIA 2011-00121 DEL 08-05-2012 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNES DE FUNES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0173 SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182 DE 2008 SANEAMIENTO PARCIAL PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (ART 8º DE LA LEY 1182 DE 2008) N° 2011 - 00121 - 00 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNES. EXTENSION DE 144 METROS CUADRADOS.-

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

A: ASCUNTAR POPAYAN MARIA OLGA

CC# 27081512 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-240-6-14276

Doc: ESCRITURA 2119 DEL 14-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240731277698329639

Nro Matrícula: 240-233753

Pagina 2 TURNO: 2024-240-1-72648

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 02:54:04 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: ASCUNTAR POPAYAN MARIA OLGA

CC# 27081512

A: BENAVIDES DE RAMIREZ MARIA ISABEL

CC# 27206720 X

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-240-6-7484

Doc: ESCRITURA 740 DEL 29-09-2021 NOTARIA UNICA DE PUERRES

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: BENAVIDES DE RAMIREZ MARIA ISABEL

CC# 27206720

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-240-6-7486

Doc: ESCRITURA 270 DEL 06-04-2022 NOTARIA UNICA DE PUERRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CON EL OBJETO DE CITAR EL ÁREA CORRECTA 144M2

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

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

A: RAMIREZ DE BENAVIDES LEONILA CECILIA

CC# 27206820

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-240-6-7488

Doc: ESCRITURA 1886 DEL 08-04-2022 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$20,000,000

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: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

A: TRUJILLO HINCAPIE AURA ROSA

CC# 24621388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-2024 Radicación: 2024-240-6-4708

Doc: ESCRITURA 262 DEL 19-03-2024 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA NO 1886 DEL 8 DE ABRIL DE 2022 NOTARIA 4 PASTO.

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

DE: TRUJILLO HINCAPIE AURA ROSA

CC# 24621388

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-2024 Radicación: 2024-240-6-9484

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 12-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CERTIFICADO N° SERIE 15 DEL 21-05-2024 DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 240731277698329639

Nro Matrícula: 240-233753

Pagina 3 TURNO: 2024-240-1-72648

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 02:54:04 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

MUNICIPAL DE FUNES

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

A: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-06-2024 Radicación: 2024-240-6-9484

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 12-06-2024 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$110,000,000

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

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

DE: RAMIREZ BENAVIDES ESPERANZA CONCEPCION

CC# 30731358

A: CHAUCANEZ ROSERO MAICOL ROLANDO

CC# 1004597286 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-240-3-2613

Fecha: 26-07-2024

SE INCLUYE DIRECCIÓN DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA PUBLICA 1236 DE 12/06/2024, ASI VALE ART 59 DE LA LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-240-1-72648

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

REGISTRADOR PRINCIPAL

OFICINA: 112	SERIE: 15	SUBSERIE: 01
--------------	-----------	--------------

---

**LA SUSCRITA JEFE DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUNES, DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

**CERTIFICA:**

Que, de acuerdo con la Ley 142 de 1994, el municipio de Funes estableció al inmueble ubicado en el sector urbano con numero predial nacional 522870100000000350018000000000, de propiedad de la señora ESPERANZA CONCEPCION RAMIREZ BENAVIDES identificada con cedula de ciudadanía N° 30.731.358 de Pasto – Nariño.

Nomenclatura actual: (Base de datos Tesorería Municipal)  
K 6 # 9 -301



**DENNIS ALEXANDRA MUÑOZ ANDRADE**  
Jefe Oficina de Planeación Municipal  
Funes – Nariño