



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087411022

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JESUS ANDRES CASTRO NASNER	FECHA VISITA	31/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1087411022	FECHA INFORME	04/09/2024
DIRECCIÓN	LOTE N.5 MANZANA G	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	Urbanización Vista Hermosa	REMODELADO	
CIUDAD	Tuquerres	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Nariño	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ		
IDENTIFICACIÓN	87103056		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Milton Yobany Asmaza Mora				
NUM.	174 EscrituraDe	#NOTARIA	Primera	FECHA	10/03/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tuquerres	DEPTO		Nariño	
ESCRITURA					
CEDULA	010001630005000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Escritura 926 del 06 de Diciembre de 2023, otorgada por la Notaria Primera de Tuquerres				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
254-273384	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.
Inmueble ubicado en: La urbanización Vista Hermosa, del Municipio de Tuquerres (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	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,684,400

VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,684,400

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 cumple con las políticas de habitabilidad exigidas para caja honor. PARA SUBSANAR, debe completar acabados, tener baños y cocina terminados y funcionales y pisos en cerámica o material de acabado, lavadero instalado y funcional, y sistema eléctrico bien instalado y funcional. Se debe realizar nueva visita para verificación.

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

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

Área Lote	72.00	Frente	6.00
Forma	Rectangular	Fondo	12.00
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	2.00

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO NO. 022 ACUERDO 066 DE 2002
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	LICENCIA
Índice de construcción:	LICENCIA
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA CONSTRUIDA	M2	65.24

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	65.54

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	2.175.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	65.24

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	En obra
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	80%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE N.5 MANZANA G

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

Comentarios de estructura

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

Nota: 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	72.00	M2	\$631,700.00	34.80%	\$45,482,400.00
Area Construida	Construccion Total	65.54	M2	\$1,300,000.00	65.20%	\$85,202,000.00
TOTALES					100%	\$130,684,400

Valor en letras Ciento treinta millones seiscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$130,684,400

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 medias
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 media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Actualmente existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.

SALVEDADES

NOTA: en el momento de la visita se trata de un piso habitacional con terraza, pero se denota que podrán realizar ampliación a futuro a un segundo piso, el cual no está reconocido como habitacional en la escritura suministrada, para lo cual deberán realizar licencia complementaria.

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: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble cuenta con las siguientes dependencias: Primer Piso: Hall de acceso, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, baño social, patio interno, escaleras a terraza.

Acabados: La construcción en general se encuentra repellada, sin acabados ni accesorios.

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	Lote - Tuquerres	\$40,000,000	0.98	\$39,200,000	3146888186	72	0	\$0	\$0
2	Lote Barrio Belen - Tuquerres	\$55,000,000	0.95	\$52,250,000	3178421680	90	0	\$0	\$0
3	Lote - Tuquerres	\$58,000,000	0.95	\$55,100,000	3147083421	84	0	\$0	\$0
4	Lote Vista Hermosa - Tuquerres	\$48,000,000	0.95	\$45,600,000	3157083421	72	0	\$0	\$0
Del inmueble						72.00	65.54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$39,200,000	\$544,444	1.0	1.10	1.10	\$598,889
2	\$52,250,000	\$580,556	1.0	1.10	1.10	\$638,611
3	\$55,100,000	\$655,952	1.0	1.0	1.00	\$655,952
4	\$45,600,000	\$633,333	1.0	1.0	1.00	\$633,333
					PROMEDIO	\$631,696.43
					DESV. STANDAR	\$23,910.79
					COEF. VARIACION	3.79%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$631,700.00	AREA	72.00	TOTAL	\$45,482,400.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,302,000.00	AREA	65.54	TOTAL	\$85,333,080.00
VALOR TOTAL	\$130,815,480.00					

Observaciones:

Enlaces:

- 1-
https://web.facebook.com/marketplace/item/485841651012446/?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22-1342164221561500580%22%2C%22mf_story_key%22%3A%228496154820404271%22%2C%22commerce_rank_obj%22%3A%22%7B%5C%22target_id%5C%22%3A8496154820404271%2C%5C%22target_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary_position%5C%22%3A2%2C%5C%22ranking_signature%5C%22%3A7928980317299351897%2C%5C%22commerce_channel%5C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A0.00038651987140669%2C%5C%22candidate_retrieval_source_map%5C%22%3A%7B%5C%228496154820404271%5C%22%3A3003%7D%7D%22%7D
- 2-
https://web.facebook.com/marketplace/item/1150571522881366/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aa35948c4-000c-45e2-9516-13649f8e371f
- 3-
https://web.facebook.com/marketplace/item/1427376654600211/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aa35948c4-000c-45e2-9516-13649f8e371f
- 4-
https://web.facebook.com/marketplace/item/2662848943984835/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A2501cc58-9419-433d-97ba-fe416414147b

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	65.54
Area construida vendible	65.54
Valor M2 construido	\$1,650,000
Valor reposición M2	\$108,141,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,650,000
Fuente	IGAC-JUN 2024 Reposición Tipologías Constructivas
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,320,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fito y corvin %	0.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,313,400
Valor adoptado depreciado	\$1,300,000
Valor total	\$85,202,000



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LOTE N.5 MANZANA G | Urbanización Vista Hermosa | Tuquerres
| Nariño

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.090230

Longitud:-77.626042

COORDENADAS (DMS)

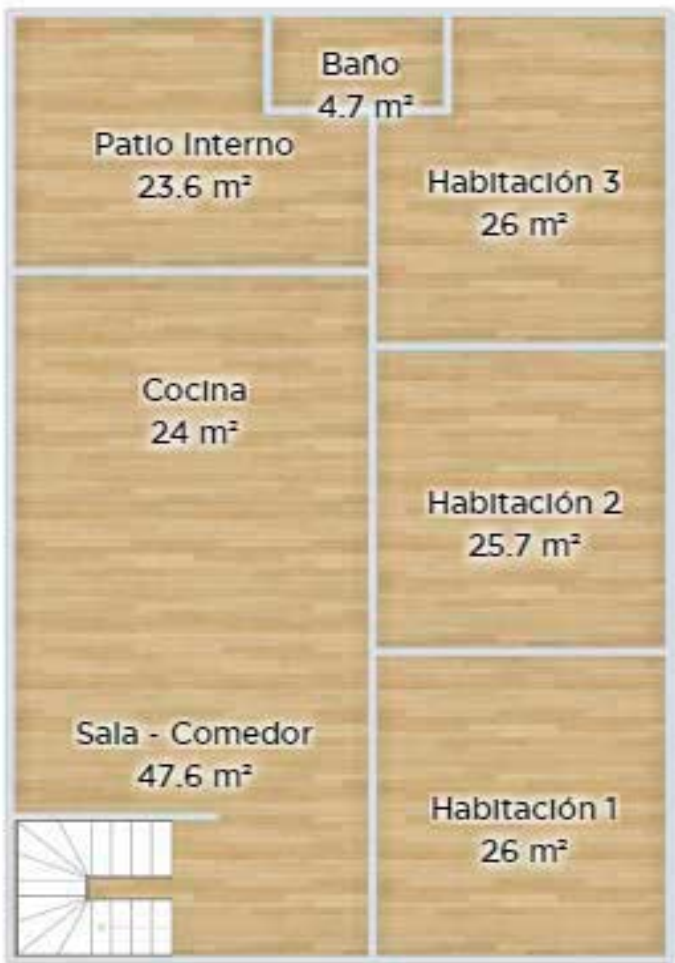
Latitud: 1° 5´ 24.828´´

Longitud:77° 37´ 33.7506´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Esquema Primer Piso



OTROS ANEXOS

ACTUALIZACION NOMENCLATURA PLANEACION

República de Colombia
Departamento de Nariño
Municipio de Túquerres
Nit.: 800099152-9

Alcaldía de
TÚQUERRES

Secretaría de Obras, Planeación y Vivienda

LA SECRETARIA DE OBRAS, PLANEACION Y VIVIENDA MUNICIPAL DE TUQUERRES

CERTIFICA

012

Que el señor **MILTON YOBANY ASMAZA MORA**, identificado con cedula de ciudadanía N.º **98.135.046** expedida en el municipio de Túquerres (N), actuando como propietario del predio ubicado en el sector urbano del municipio de Túquerres departamento de Nariño, que contiene un inmueble adquirido mediante escritura pública N.º **926 del 06 de diciembre de 2023** de la notaría primera del circulo de Túquerres, registrado en la oficina de instrumentos públicos con matrícula inmobiliaria N.º **254-27384** y código catastral N.º **528380100000001630005000000000**, presenta la siguiente **NOMENCLATURA**:

MUNICIPIO	TÚQUERRES.
SECTOR	URBANO
BARRIO O SECTOR	URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA
DIRECCIÓN	MZ G CASA N.º 5

Se expide a los veintiséis (28) días del mes de agosto de 2024.


ING. CIVIL HERNAN ANDRES ALVAREZ MUÑOZ
SECRETARIO DE OBRAS, PLANEACIÓN Y VIVIENDA MUNICIPAL

ELABORÓ: CARLOS HERNANDO ERASO MARTÍNEZ
REVISÓ: FRANCISCO JAVIER CASTRO CORDOBA

Centro Administrativo Municipal Carrera 14 Calle 16 Esquina
alcaldia@tuquerres-nariño.gov.co
contactenos@tuquerres-nariño.gov.co
www.tuquerres-nariño.gov.co

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Patio Interior



Terraza Inmueble



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura de escritura

BASTIDAS IBARRA, Notario Público (107) del Estado de Cundinamarca

YOBANY ASMAZA MORA, mayor de edad, vecino de este municipio, soltero con unión libre, identificado con la cedula de ciudadanía No. 98.135.046 de Túquerres y manifestó : PRIMERO.- Que mediante escritura publica No. 174 del 10 de Marzo de 2023 otorgada en esta Notaria, registrada bajo el bajo de matricula Inmobiliaria No.. 254-27384 en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Túquerres, adquirió a titulo de compraventa el derecho de dominio y posesión material sobre un lote de terreno distinguido con el No.5 de la Manzana G, de la URBANIZACION VISTA HERMOSA, del municipio de Túquerres, de 72 M2 de área y determinado por los linderos demás especificaciones que en dicha escritura constan.-----

SEGUNDO.- Que sobre el predio referido anteriormente efectuó las siguientes mejoras : LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA USO RESIDENCIAL , EL PRIMER PISO CONSTA DE UNA SALA, UN COMEDOR, UNA COCINA, TRES ALCOBAS, UN PATIO SOCIAL, UN PATIO DE LAVANDERIA Y LAS ESCALERAS QUE CONDUCEN A LA TERRAZA.--para un área total de 65.24 M2 — Mejoras que las declara por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MDA CTE (\$ 20.000.000)-----**LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO.**

Declaro que conozco el texto y el alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019,

Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

BO07SKIMUEBZB478

15/05/2023

02-11-23

Cadetea: asmaza

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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 LRCAJA-1087411022



PIN de Validación: b2040ad1



<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: b2040ad1



<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: b2040ad1



<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: b2040ad1



<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

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: b2040ad1



<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

b2040ad1

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 veintidos (22) días del mes de Agosto 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 TUQUERRES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240808130398668019

Nro Matrícula: 254-27384

Página 1 TURNO: 2024-12670

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 11:46:15 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 254 - TUQUERRES DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: TUQUERRES VEREDA: TUQUERRES

FECHA APERTURA: 22-02-1995 RADICACIÓN: 95/252 CON: ESCRITURA DE: 21-02-1995

CODIGO CATASTRAL: 528380100000001630005000000000 COD CATASTRAL ANT: 52838010001630005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

REPOSAN EN LA ESCRITURA N.113 DE 21-02-95 NOTARIA 1 TUQUERRES. LINDEROS: FRENTE VIA PEATONAL EN 6 METROS, FONDO LOTE 10 MANZANA G EN 6 METROS, COSTADO DERECHO CON 1 MANZANA G EN 12 METROS Y COSTADO IZQUIERDO CON LOTE 6 DE LA MANZANA G EN 12 METROS. AREA 72M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) LA FUNDACION PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (6 HAS) A PERSONAS INDETERMINADAS, POR OFICIO N. 170 DE 04.05.94 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUQUERRES, REGISTRADA EL 12.05.94

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CASA DE HABITACION VIVIENDA UNIFAMILIAR

1) LOTE N.5 MANZANA G. URB.VISTA HERMOSA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

254 - 25093

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-1995 Radicación: 252

Doc: ESCRITURA 113 del 21-02-1995 NOTARIA 1 de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION DE URBANIZACION "VISTA HERMOSA"

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

A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO "PROGRESAR"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-1995 Radicación: 1077

Doc: ESCRITURA 498 del 17-05-1995 NOTARIA 1 de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$1,508,976.1

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (AREA 72 M2.)



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

Certificado generado con el Pin No: 240808130398668019

Nro Matricula: 254-27384

Pagina 2 TURNO: 2024-12670

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 11:46:15 AM

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

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

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO "PROGRESAR"

A: CABRERA DELGADO CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1995 Radicación: 1077

Doc: ESCRITURA 498 del 17-05-1995 NOTARIA 1 de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO "PROGRESAR"

A: CABRERA DELGADO CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-1995 Radicación: 1077

Doc: ESCRITURA 498 del 17-05-1995 NOTARIA 1 de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: CABRERA DELGADO CARLOS EDUARDO

X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-13

Doc: ESCRITURA 1326 del 30-12-2008 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CABRERA MONTOYA CARLOS EDUARDO

DE: CABRERA MONTOYA MAICOL STIVENS

A: CABRERA DELGADO CARLOS EDAURDO

CCR 13061672 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-13

Doc: ESCRITURA 1326 del 30-12-2008 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CABRERA DELGADO CARLOS EDAURDO

CCR 13061672

DE: MONTOYA LEAL DOLLY

CCR 31408177



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

Certificado generado con el Pin No: 240808130398668019

Nro Matrícula: 254-27384

Página 3 TURNO: 2024-12670

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 11:46:15 AM

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

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

A: PATIO DE LEON ROSA DEL CARMEN

CC# 27529854 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-2107

Doc: ESCRITURA 767 del 21-08-2014 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PATIO DE LEON ROSA DEL CARMEN

CC# 27529854

A: RODRIGUEZ LEON LUIS GABRIEL

A: RODRIGUEZ LEON SAMUEL ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-2107

Doc: ESCRITURA 767 del 21-08-2014 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: RODRIGUEZ LEON LUIS GABRIEL

DE: RODRIGUEZ LEON SAMUEL ALEJANDRO

A: LEON PATIO MARIA CONSTANZA

CC# 1087408333

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-3584

Doc: ESCRITURA 1206 del 17-11-2022 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -USUFRUCTO

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

DE: LEON PATIO MARIA CONSTANZA

CC# 1087408333

A: RODRIGUEZ LEON LUIS GABRIEL

TI# 1109929477

A: RODRIGUEZ LEON SAMUEL ALEJANDRO

TI# 1086578419

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-3584

Doc: ESCRITURA 1206 del 17-11-2022 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -CONCEPTO FAVORABLE DE ICBF PARA VENTA DE BIENES DE MENORES

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

DE: RODRIGUEZ LEON LUIS GABRIEL

TI# 1109929477

DE: RODRIGUEZ LEON SAMUEL ALEJANDRO

TI# 1086578419

A: MORA ALTAMIRANO YENNY DEL SOCORRO

CC# 59651962 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-03-2023 Radicación: 2023-678

Doc: ESCRITURA 174 del 10-03-2023 NOTARIA PRIMERA de TUQUERRES

VALOR ACTO: \$2,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240808130398668019

Nro Matrícula: 254-27384

Pagina 5 TURNO: 2024-12670

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 11:46:15 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

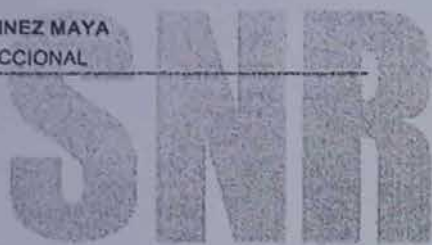
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-12670

FECHA: 08-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ALBA LUCY MARTINEZ MAYA
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública