



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1085245438

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHN ALEXANDER ROSERO CASTILLO
NIT / C.C CLIENTE	1085245438
DIRECCIÓN	CERTIFICADO NOMENCLATURA: Calle 7 Sur No 22A-150 Bloque 7 apartamento 403 CM AGUALONGO II ETAPA SMNZ 4 PH BARR AGUALONGO APTO 403 BLOQUE NUM 7 4 PISO
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Agualongo
DEPARTAMENTO	Pasto
PROPOSITO	Nariño
TIPO AVALUO	Hipotecario
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ 87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/10/2024
FECHA INFORME	05/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Heiman Hernan España Garcia
NUM. ESCRITURA	7148 Escritura De
CIUDAD	Pasto
DEPTO	Nariño
FECHA	27/12/2010
CUARTA	Cuarta
CEDELA CATASTRAL	01-041093-0135-901
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolucion 52001-2-PH-10-0217 del 2010 otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de Pasto
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Condominio Agualongo II - II Etapa
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.45%
MENSUALIDAD	100000
VRxM2	1790.51

M. INMOB.	Nº
240-217516	Apartamento 403 BL 7 4 PISO

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.
Inmueble ubicado en: Condominio Agualongo II - II Etapa, perteneciente a la Ciudad de Pasto (N).
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	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.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,220,821

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,220,821

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO Calle 7 Sur No 22A-150 Bloque 7 apartamento 403, se recomienda protocolizar para actualizar certificado de tradición.

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal mediante Escritura Publica No. 1015 del 14 de abril del 2010 otorgada por la Notaria Tercera del Círculo de Pasto.
Area de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	3 Bloques	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	55.85	AREA	M2	56.00
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	44.230.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA	M2	55.85	AREA	M2	55.85

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO NOMENCLATURA: Calle 7 Sur No 22A-150 Bloque 7 apartamento 403 ____CM AGUALONGO II ETAPA SMNZ 4 PH BARR AGUALONGO APTO 403 BLOQUE NUM 7 4 PISO | Agualongo | Pasto | Nariño está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1015, fecha: 14/04/2010, Notaría: Tercera y ciudad: Pasto.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Fuerte	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5 Pisos	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	No cuenta	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	El inmueble presenta las siguientes características en su estructura:	
Fecha de Remodelación		En sistema aporticado con zapatas y vigas de cimentación, columnas y vigas en concreto reforzado, losa en steel deck.	
Daños previos	NO	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 que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.	
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area del Apartamento	55.85	M2	\$2,815,055.00	100.00%	\$157,220,821.75
TOTALES					100%	\$157,220,821

Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones doscientos veinte mil ochocientos veintiuno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$157,220,821**

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: Información tomada de documentos suministrados. **Nota:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**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: 1015, Fecha escritura: 14/04/2010, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Pasto, Administración: \$100.000, Total unidades: 3 Bloques, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5 Pisos, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: No cuenta, Ascensores: No, Nro. Ascensores: No cuenta con Ascensores**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, 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: repellido, estucado y pintado con decoraciones en panel yeso, closets: en madera, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventaneria: marco metálico y vidrio, cocina: piso, paredes y meson enchapado en cerámica, cocina semi integral con mobiliario en madera, baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario y accesorios.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.**-PARA SUBSANAR:** Solicitar certificado de nomenclatura, dependiendo de la dirección que registre, se deberá cambiar la placa de nomenclatura física, y/o protocolizarlo para actualizar el certificado de tradición. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso

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 - Condominio Agualongo	4	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$0	\$2,692,032.23	313 7098276
2	Apto - Condominio Agualongo	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,778,871.98	
3	Apto - Condominio Agualongo	4	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	0	\$0	0	\$0	\$2,865,711.73	3105400958
4	Apto - Condominio Agualongo	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,778,871.98	3128468874
5	Apto - Condominio Agualongo	4	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$0	0	\$0	\$3,126,230.98	3234741131
6	Apto - Condominio Agualongo	5	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	0	\$0	0	\$0	\$2,952,551.48	3223121533 - 3203271320
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	55.85	55.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,692,032.23
2	14	55.85	55.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,778,871.98
3	14	55.85	55.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,865,711.73
4	14	55.85	55.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,778,871.98
5	14	55.85	55.85	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,969,919.43
6	14	55.85	55.85	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,804,923.91
	14 años									
									PROMEDIO	\$2,815,055.21
									DESV. STANDAR	\$94,238.80
									COEF. VARIACION	3.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,909,294.01	TOTAL	\$162,484,070.56
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,720,816.41	TOTAL	\$151,957,596.40
VALOR TOTAL	\$157,220,821.75			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/937286295182049/?r ef=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking= browse_serp%3A6455adfa-2abd-4052-856f-25aad6915ff&locale=es_LA
- 2.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/1646160376337743/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking= browse_serp%3A6455adfa-2abd-4052-856f-25aad6915ff&locale=es_LA
- 3.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/572757851879012/?r ef=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking= browse_serp%3A6455adfa-2abd-4052-856f-25aad6915ff&locale=es_LA
- 4.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/3763674420619461/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking= browse_serp%3A6455adfa-2abd-4052-856f-25aad6915ff&locale=es_LA
- 5.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/294944270379467/?r ef=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking= browse_serp%3A6455adfa-2abd-4052-856f-25aad6915ff&locale=es_LA
- 6.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/1702622253945985/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking= browse_serp%3A6455adfa-2abd-4052-856f-25aad6915ff&locale=es_LA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CERTIFICADO NOMENCLATURA: Calle 7 Sur No 22A-150
Bloque 7 apartamento 403 CM AGUALONGO II ETAPA
SMNZA 4 PH BARR AGUALONGO APTO 403 BLOQUE NUM 7 4
PISO | Agualongo | Pasto | Nariño



COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.200149

Longitud: -77.290202

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 12' 0.5358''

Longitud: 77° 17' 24.7266''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Esquema Apartamento



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



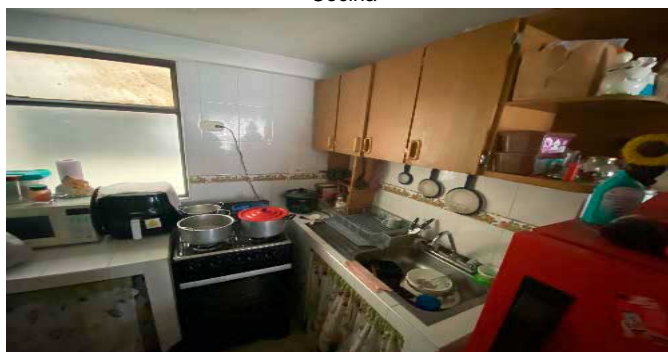
Nomenclatura del Conjunto



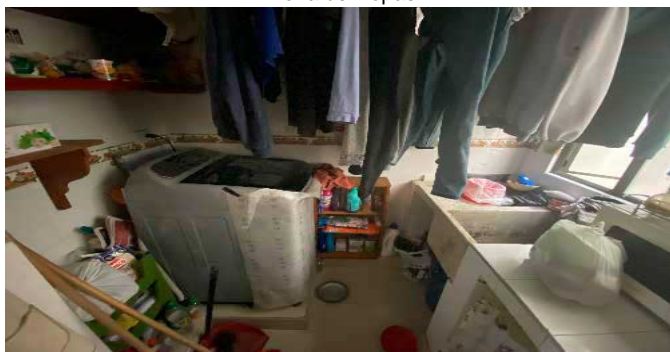
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



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:** 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 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-1085245438



PIN de Validación: b4ed0a84



<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: b4ed0a84



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: b4ed0a84



<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: b4ed0a84



<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: b4ed0a84



<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

b4ed0a84

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 un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL FORMATO			
	CERTIFICACIÓN			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	CONSECUTIVO
	7-oct-16	01	GOT-F-024	2477

DATOS DE SOLICITUD :

No. Radicado : 2477
Fecha y Hora : 5/11/2024 11:49:38
Nombre del Solicitante : HEIMAN HERNAN ESPAÑA GARCIA
C.C. /Nit : 79554669
Tipo de Trámite : Solicitud Certificado de Nomenclatura
Correo Electrónico : heimanespa@yahoo.es

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA
SUELO: Urbano
No. Radicado 2477 del Año 2024

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE PASTO.

Hace constar que, de conformidad con lo ordenado en la LEY 142 DE 1994, la Alcaldía de Pasto, estableció al inmueble ubicado en el predio No. **52001 010410930135901**

NOMENCLATURA ACTUAL (BASE DE DATOS PLANEACIÓN MUNICIPAL):

Calle 7 Sur No 22A-150 Bloque 7 apartamento 403

Barrio : Agualongo II - Comuna 6

NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR EL IGAC:

BQ 7 AP 403 AGUALONGO II

Se informa al usuario que la nomenclatura denominada "Nomenclatura Actual" es la asignación realizada por la Secretaría de Planeación Municipal en cumplimiento a la normatividad nacional vigente. De presentarse diferencia entre la nomenclatura suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y la nomenclatura actual, el usuario debe realizar los trámites con las entidades competentes para que en los documentos donde se registre la nomenclatura suministrada por el IGAC se actualice a la "Nomenclatura Actual". Si la nomenclatura suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, no registra información, sólo debe tener en cuenta la Nomenclatura asignada por la Secretaría de Planeación Municipal.

La presente certificación se expide en San Juan de Pasto el día, martes, 5 de noviembre de 2024



Ing. DANIEL CAMILO BASTIDAS
Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas

Para su validez, este documento requiere estampillas según lo estipulado en el estatuto tributario Municipal vigente, salvo en las excepciones contempladas en el mismo.

Revisó : LUIS ENRIQUE TORRES.



Se anula Estampillas según recibo No.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2024-240-1-96747

Nro Matrícula: 240-217516

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 03:22:50 pm

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

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

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

DE: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 04/03/2011 Radicación 2011-240-6-3393

DOC: ESCRITURA 7148 DEL: 27/12/2010 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

A: A FAVOR DE SI MISMOS, LOS HIJOS ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 04/03/2011 Radicación 2011-240-6-3393

DOC: ESCRITURA 7148 DEL: 27/12/2010 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - LEY 258 DE 1996

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

DE: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

A: ORTEGA GOMEZ OMAIRA ANDREA 59827191

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-240-6-16375

DOC: ESCRITURA 5142 DEL: 10/09/2024 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 26.800.000

Se cancela la anotación No, 5

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

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7148 DEL 27/12/2010

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

DE: BANCOLOMBIA S. A. NIT# 890903938-8

A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-240-6-16375

DOC: ESCRITURA 5142 DEL: 10/09/2024 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

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

PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7148 DEL 27/12/2010

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

DE: ESPAÑA ORTEGA EVELYN GABRIELA CC# 1085334980

DE: ESPAÑA ORTEGA HEIMAN ESTEBAN CC# 1085328606

DE: ORTEGA GOMEZ OMAIRA ADRIANA CC# 59827191

A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-240-6-16375

DOC: ESCRITURA 5142 DEL: 10/09/2024 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 7

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7148 DEL 27/12/2010

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

DE: ORTEGA GOMEZ OMAIRA ADRIANA CC# 59827191

A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4 - Turno 2024-240-1-96747

Nro Matrícula: 240-217516

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 03:22:50 pm

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

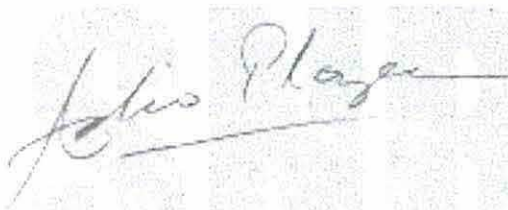
USUARIO: 90324 impreso por: 96388

TURNO: 2024-240-1-96747 FECHA: 07/10/2024

NIS: pIIH1rfYuzZulGtoe3RB4FVqo0vShkylHIDPAivlLz5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PASTO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) WOLFGANG PLAZA JOAQUIN

Ministerio de la fe pública

Página: 1

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 10:18:54 am

Con el turno 2024-240-6-16375 se calificaron las siguientes matrículas:
240-217516

Nro Matricula: 240-217516

CIRCULO DE REGISTRO: 240 PASTO No. Catastro:
MUNICIPIO: PASTO DEPARTAMENTO: NARIÑO VEREDA: OBONUCO TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CM AGUALONGO II II ETAPA SMNZ 4 PROPIEDAD HORIZONTAL BARR AGUALONGO APTO 403 BLQUE NUM 7 4 PISO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-240-6-16375
DOC: ESCRITURA 5142 DEL: 10/09/2024 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 26.800.000
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION DE
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7148 DEL 27/12/2010
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S. A. NIT# 890903938-8
A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-240-6-16375
DOC: ESCRITURA 5142 DEL: 10/09/2024 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION DE
PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7148 DEL 27/12/2010
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESPAÑA ORTEGA EVELYN GABRIELA CC# 1085334980
DE: ESPAÑA ORTEGA HEIMAN ESTEBAN CC# 1085328606
DE: ORTEGA GOMEZ OMAIRA ADRIANA CC# 59827191
A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-240-6-16375
DOC: ESCRITURA 5142 DEL: 10/09/2024 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION DE
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7148 DEL 27/12/2010
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTEGA GOMEZ OMAIRA ADRIANA CC# 59827191
A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 96584

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2024-240-1-96747

Nro Matrícula: 240-217516

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 03:22:50 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 240 PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: OBONUCO
FECHA APERTURA: 21/04/2010 RADICACION: 2010-240-6-5791 CON: ESCRITURA DE 14/04/2010
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

- A P A R T A M E N T O : 403 - BLOQUE N°. SEPTIMO - CUARTO PISO - CON AREA DE 55,85 M2. -
PORCENTAJE 0.45 % - CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1015, 2010/04/14, NOTARIA
TERCERA PASTO. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

- P R I M E R O : - ESCRITURA 3528 DEL 20/10/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE PASTO REGISTRADA EL 20/10/2009
POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD URBANIZADORES DEL SUR LTDA, A: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LTDA.
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-209374. -- - S E G U N D O : - ESCRITURA 2762 DEL 29/12/2008
NOTARIA PRIMERA 1-DE PASTO REGISTRADA EL 29/12/2008 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: URBANIZADORES DEL
SUR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-209374. -- - T E R C E R O : - "URBANIZADORES
DEL SUR LTDA." ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PABLO ANDRES GUERRERO PEREZ Y ALVARO DE JESUS
SANTANDER PALACIOS, MEDIANTE ESCRITURA 6512 DE 28-12-1999 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO, REGISTRADA EL
15-02-1999, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-141445. - ACLARADA AMEDIANTE ESCRITURA 6465 DE 12-12-2008 DE LA
NOTARIA CUARTA DE PASTO, REGISTRADA EL 19-12-2008. - C U A R T O : - PABLO ANDRES GUERRERO PEREZ Y
ALVARO DE JESUS SANTANDER PALACIOS, ADQUIRIERON POR COMPRA A ROSA NELLY SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE
ESCRITURA 7220 DE 29-12-1998 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO, REGISTRADA EL 19-01-1999, EN EL FOLIO CON
MATRICULA 240-141445. PREDIO QUE FUE DESENGLOBADO MEDIANTE ESCRITURA 5817 DE 12-12-1997 DE LA NOTARIA
SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 15-12-1997, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-141445. - Q U I N T O :
- ROSA NELLY SANTANDER DE LA ROSA, ADQUIRIO - : - TODOS LOS COMUNEROS ADQUIRIERON DERECHOS PARA
INTERVENIR EN LA DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, ASI: -(A) - ALVARO MAURICIO, OSCAR ALEJANDRO, JUAN PABLO
Y ANDRES ALBERTO SANTANDER PUERTAS, ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES EN 1/3 PARTE A
GILMA INES SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA 2824 DE 13-06-2001 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO,
REGISTRADA EL 24-09-2001, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-88135; -(B) - ALVARO SANTANDER DE LA ROSA,
ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A ROSA NELLY SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA
2823 DE 13-06-2001 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO, REGISTRADA EL 24-09-2001, EN EL FOLIO CON MATRICULA
240-88135; OTRA PARTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE LOS BIENES DEJADOS POR
EL CAUSANTE FELIX EDUARDO SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA 5073 DE 05-11-1997 DE LA NOTARIA
SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 21-11-1997, EN EL FOLIO CON MATRICULA 240-88135. - S E X T O
: - GILMA INES SANTANDER DE LA ROSA Y ROSA NELLY SANTANDER DE LA ROSA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN
LA SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA DE LOS BIENES DEJADOS POR FELIX EDUARDO SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE
ESCRITURA 5073 DE 05-11-1997 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 21-11-1997, EN EL FOLIO CON
MATRICULA 240-88135. - S E P T I M O : - FELIX EDUARDO SANTANDER DE LA ROSA, ADQUIRIO POR
COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A ROSA NELLY SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA 2821 DE 07-12-1970 DE LA
NOTARIA SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 04-02-1971 A FOLIOS CON MATRICULAS 240-88135. - O C T A V O
: - ROSA NELLY SANTANDER DE LA ROSA, ADQUIRIERON POR COMPRA A GILMA INES SANTANDER DE LA ROSA, MEDIANTE
ESCRITURA 1762 DE 29-10-1967 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PASTO, REGISTRADA EL 31-01-1968 A FOLIOS CON

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2024-240-1-96747

Nro Matrícula: 240-217516

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 03:22:50 pm

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

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

MATRICULA 240-88135.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CM AGUALONGO II II ETAPA SMNZA 4 PROPIEDAD HORIZONTAL BARR AGUALONGO APTO 403 BLQUE NUM 7 4 PISO

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

240-209374

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 09/11/2009 Radicación 2009-240-6-18623

DOC: ESCRITURA 5711 DEL: 06/11/2009 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 320.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LTDA. NIT# 814001131-4 X

A: BANCO DAVIVIENDA S. A.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/04/2010 Radicación 2010-240-6-5791

DOC: ESCRITURA 1015 DEL: 14/04/2010 NOTARIA TERCERA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO - Y PROPIEDAD

HORIZONTAL - " CONDOMINIO AGUALONGO II - II ETAPA - SUPERMANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL " - (RES.

52001-2-PH-10-0217 DEL 2010 CURADURIA URBANA SEGUNDA PASTO)

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

A: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LTDA. NIT# 814001131-4 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 04/03/2011 Radicación 2011-240-6-3393

DOC: ESCRITURA 7148 DEL: 27/12/2010 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 800.000

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERA PARCIALMENTE

GRAVAMEN HIPTECARIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LTDA. NIT# 8140011314 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 04/03/2011 Radicación 2011-240-6-3393

DOC: ESCRITURA 7148 DEL: 27/12/2010 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO

POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE NARIÑO, NO PODRA ENAJENAR NI DEJAR DE RESIDIR EN EL TERMINO DE CINCO

AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA-CALLE 7 SUR NUMERO 22-150 MUNICIPIO DE PASTO

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

DE: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LTDA. NIT# 8140011314

A: ESPAÑA GARCIA HEIMAN HERNAN CC# 79554669 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 04/03/2011 Radicación 2011-240-6-3393

DOC: ESCRITURA 7148 DEL: 27/12/2010 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA