



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088590852-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YONI OBERLANDER TARAPUEZ CUASQUER
NIT / C.C CLIENTE	1088590852
DIRECCIÓN	BR NUESTRA SEÑORA DE LA NATIVIDAD
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Nuestra Señora de la Natividad
CIUDAD	El Tambo
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/02/2025
FECHA INFORME	13/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Doris del Carmen Cuasquer Tarapuez			
NUM. ESCRITURA	381 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 28/11/2023
CIUDAD ESCRITURA	El tambo		DEPTO	Nariño
CEDULA CATASTRAL	52260010000000058001000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	ResoluciÃn No. 001-2023 del 03 de Mayo de 2023 otorgada por la Oficina de PlaneaciÃn Municipal de			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
240-4027	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.

Inmueble ubicado en: El barrio Nuestra Señora de la Natividad, del Municipio de El Tambo (N).

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 222,147,225

VALOR ASEGURABLE \$ COP 222,147,225

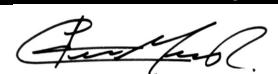
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: debe registrar el piso 3, el cual no está legalizado en la escritura donde declaran construcción, ya que declaran solo dos pisos. NOTA 2: deben registrar dirección en certificado de tradición. NOTA 3: actualmente por política de caja de honor, debe tener instalado contador de agua y luz, y funcionales, al predio le falta el contador de agua, debe instalarlo.

NOMBRES Y FIRMAS


CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
 Perito Actuante
 C.C: 87103056 RAA: AVAL-87103056
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-02-12 23:26:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	123	Frente	6.50
Forma	Rectangular	Fondo	15.00
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2.30

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	DECLARACION DE CONSTRUCCION
Antejardín	
Uso principal	
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	Dos Unidades

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	123	AREA DE TERRENO	M2	123.00
AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Informacion	AREA CONSTRUIDA	M2	104.00
			AVALUO	PESOS	26.411.000
			CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PISO 1	M2	96.60	AREA DE TERRENO	M2	123
AREA PISO 2	M2	49.77	AREA PISO 1	M2	96.60
AREA PISO 3	M2	35.10	AREA PISO 2	M2	49.77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano
Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental
Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	Regular
Sardineles	NO	Regular
Vias Pavimentadas	NO	Regular
Transporte Público	Bueno	

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

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	BR NUESTRA SEÑORA DE LA NATIVIDAD

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	painted y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

El inmueble presenta las siguientes características en su 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	123	M2	\$561,930.00	31.11%	\$69,117,390.00
Area Construida	PISO 1	96.60	M2	\$1,045,500.00	45.46%	\$100,995,300.00
Area Construida	PISO 2	49.77	M2	\$1,045,500.00	23.42%	\$52,034,535.00
Area Construida	PISO 3- NO LEGALIZADO	35.10	M2	\$	0.00%	\$0.00
TOTALES					100%	\$222,147,225

Valor en letras Doscientos veintidós millones ciento cuarenta y siete mil doscientos veinticinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$222,147,225
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

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:

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: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 3, Habitaciones: 6, Bodega: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Primer Piso: Sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, baño social, garaje y baño auxiliar. Segundo Piso: Cocina, Comedor, baño social y dos habitaciones Tercer Piso: Hall de acceso, una habitación (Servidor), baño, terraza con zona de lavandería y bodega.

Acabados: La construcción cuenta con los siguientes acabados: Fachada: Repellada y pintada; Cubierta: Teja metálica y plástico; Puertas Externas: Metálicas; Ventanería: Marco metálico y vidrio; Muros: Repellado y pintado; Pisos: En cerámica; Cielo Raso: Primer y segundo piso en madera, tercer piso en teja de plástico, de asbesto, cemento y metálica; Escaleras: Escalones en concreto, enchapados en cerámica y pasamanos metálico; Puertas Internas: En madera; Cocina: Piso, paredes y mesón enchapado en cerámica, con estufa empotrada; Baños: Piso y paredes enchapado en cerámica, combo sanitario y 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa - El Tambo	\$200,000,000	1	\$200,000,000	3116838007	224	105	\$650,000	\$68,250,000
2	Casa - El Tambo	\$260,000,000	0.90	\$234,000,000	3146145377	72	144	\$1,350,000	\$194,400,000
3	Casa Barrio Madrigal El Tambo	\$230,000,000	0.90	\$207,000,000	3205168475	126	120	\$1,150,000	\$138,000,000
Del inmueble					97.50	181.47			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$131,750,000	\$588.170	1.0	1.0	1.00	\$588,170
2	\$39,600,000	\$550,000	1.0	1.0	1.00	\$550,000
3	\$69,000,000	\$547,619	1.0	1.0	1.00	\$547,619
				PROMEDIO	\$561,929.56	
				DESV. STANDAR	\$22,755.73	
				COEF. VARIACION	4.05%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$561,930.00	AREA	97.50	TOTAL	\$54,788,175.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,045,500.00	AREA	181.47	TOTAL	\$189,726,885.00
VALOR TOTAL		\$244,515,060.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.- https://www.facebook.com/marketplace/item/1773182770101354/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A62bc4ced-3963-4eab-bb04-e69be68818a2

2.- https://www.facebook.com/marketplace/item/904871181841776/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A62bc4ced-3963-4eab-bb04-e69be68818a2

3.- https://www.facebook.com/marketplace/item/1600288527527264/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	181.47
Área construida vendible	181.47
Valor M2 construido	\$2,213,400
Valor reposición M2	\$401,665,698
Valor reposición presupuesto M2	\$2,213,400
Fuente	Construdata
Factor ajuste %	50 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,106,700
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fitto y corvin %	5.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,045,499
Valor adoptado depreciado	\$1,045,500
Valor total	\$189,726,885

DIRECCIÓN:

BR NUESTRA SEÑORA DE LA NATIVIDAD | Nuestra Señora de la Natividad | El tambo | Nariño

COORDENADAS (DD)

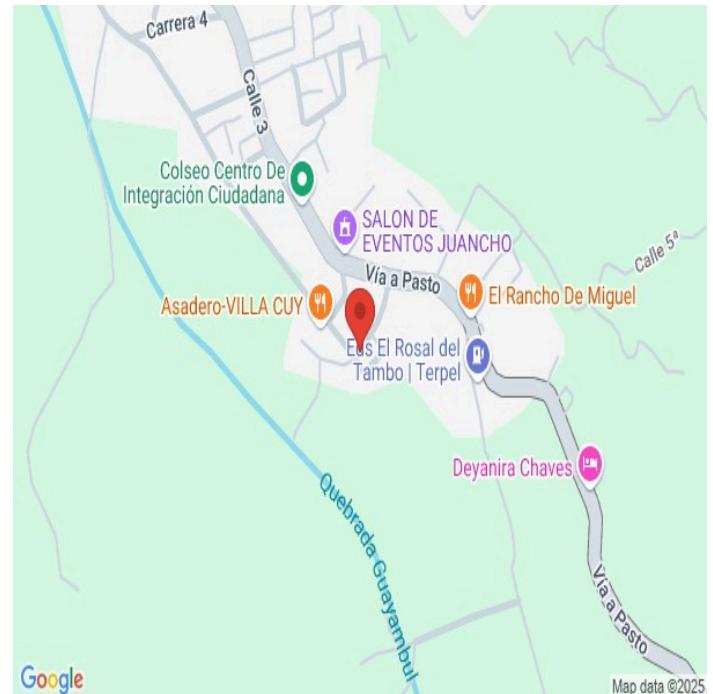
Latitud: 1.402161

Longitud: -77.387001

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 24' 7.7796''

Longitud: 77° 23' 13.203''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****Esquema Tercer Piso**

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

Esquema Segundo Piso



Plano

Esquema Primer Piso



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de Acceso a Unidad 1



FOTOS General

Sala - Comedor



Cocina



HabitaciÃ³n 1



HabitaciÃ³n 2



HabitaciÃ³n 3



BaÃ±o social



Puerta de Acceso a Segunda Unidad



Hall de Acceso al Garaje



FOTOS General



FOTOS General

Escaleras a Tercer Piso



Hall Tercer Piso



HabitaciÃ³n 3



BaÃ±o



Terraza con zona de lavanderia



Acceso a bodega



Vista Interna de Bodega



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

FRENTE: Limita con terrenos de la junta pro vivienda Cristiana, mojones de tierra.

COSTADO DERECHO: Entrando con terrenos de herederos de Tullio Burbano, quebrada con agua al medio; **PIE:** Con lote adjudicado a Delia Rosero, mojones en tierra al medio y **COSTADO IZQUIERDO:** Con el Lote Veinticuatro sin adjudicar mojones en tierra al medio y encierra ". Se incluye área de terreno de **CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS (123 M²) de conformidad al Plano Predial Catastral 522601060000162023 de 27/10/2023.** **SEGUNDO:** Que comparece a este acto, para legalizar la construcción en el lote mencionado anteriormente, consistente en: una vivienda casa de habitación que consta de dos (2) niveles, **PRIMERO PISO:** Garaje, escaleras de acceso, **SEGUNDO PISO:** Dos alcobas, cocina, comedor, baño, estudio y star. Tal y como consta en la Resolución número **001-2023** del 03 de Mayo de 2023, otorgada por la Oficina de Planeación Municipal de El Tambo (N) "LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES " Constancia Ejecutoria del 19 de Mayo de 2023 firma y sello de la Arquitecta Melisa Rodríguez Secretaria de Planeación Municipal, invirtiendo en dicha construcción la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,oo).** -

PARAGRAFO PRIMERO: DECLARACION CONFORME A LA LEY 1943 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018, ARTICULO 53 INCISO 6: Se declara desde ya que las partes que intervengamos en la escritura pública de enajenación y/o declaración de

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1088590852-2



PIN de Validación: b9580b32



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87103056, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-87103056.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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	Regímen 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	Regímen Régimen de Transición



PIN de Validación: b9580b32



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

Regímen
Régimen Académico

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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9580b32

**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, motonetas, etc., ultraligeros, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021Régimen
Régimen Académico**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 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9580b32



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, firma comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Régimen
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

Régimen
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.



PN de Validación: 10520102



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO

Dirección: CARRERA 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:

Taller de Autoevaluación por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN.

Ingeniero Civil - Universidad de Narváez

Especialista en Patología de la Construcción - La Unive. 9081 Ruth Tomás.

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(a) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, Identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 87103056.

El(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autoregulación 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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9580b32



PIN de Validación: b9580b32



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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suárez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1088590852-2 M.I.: 240-4027



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501252620107307972

Nro Matrícula: 240-4027

Pagina 1 TURNO: 2025-240-1-5390

Impreso el 25 de Enero de 2025 a las 09:15:22 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: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: EL TAMBO VEREDA: PUEBLO VIEJO

FECHA APERTURA: 26-05-1977 RADICACIÓN: 77-003076 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-05-1977

CODIGO CATASTRAL : 5226001000580001000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-024-163

SUBJEC-

N LIPPE:

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 6 METROS CON 50 CENTIMETROS DE FRENTE POR 15 METROS DE FONDO ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE LIMITA CON TERRENOS DE LA JUNTA PRO VIVIENDA CRISTIANA MOJONES DE TIERRA COSTADO DERECHO ENTRANDO CON TERRENOS DE HEREDEROS DE TULIO BURBANO QUEBRADA CON AGUA AL MEDIO PIE CON LOTE ADJUDICADO A DELIA ROSERO MOJONES EN TIERRA AL MEDIO Y COSTADO IZQUIERDO CON LOTE 24 SIN ADJUDICAR MOJONES EN TIERRA AL MEDIO Y ENCIERRA--- SE INCLUYE ÁREA DE TERRENO DE 123 M² DE CONFORMIDAD AL PLANO PREDIAL CATASTRAL 522601060000162023 DE 27/10/2023

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:

1.- LA JUNTA PROVIVIENDA CRISTIANA ADQUIRIO EN MAYOR AREA POR COMPRA A LUS FRANCISCO ORDOÑEZ DIAZ POR ESCRITURA # 13-03-76 NOTARIA TAMBO REGISTRADA EL 17-03-76 ANOTACION 002 2.- LUIS FRANCISCO ORDOÑEZ DIAZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE LOS BIENES DEJADOS POR ISABEL ESPAÑA DE ORDOÑEZ SEGUN AUTO DE 23-10-74 JUZG.1.C.CTO PASTO REGISTRADO EL 05-03-75 A FOLIOS 374 PASTIDA 394 DEL LIBRO # 1 3.- ISABEL ESPAÑA DE ORDOÑEZ ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON LUIS ORDOÑEZ DIAZ CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO (ESCRITURA 20 DE 27-01-59 NOTARIA TAMBO REGISTRADA EL 03-02-59 A FOLIOS 107 PARTIDA 142 DEL LIBRO 1 ESCRITURA 323 DE 12-09-61 NOTARIA TAMBO REGISTRADA EL 20-09-61 A FOLIO 215 PARTIDA 1394 DEL LIBRO 1 ESCRITURA 483 DE 20-12-61 NOTARIA TAMBO REGISTRADA EL 10-01-62 A FOLIOS 019 PARTIDA # 0016 DEL LIBRO 1 ESCRITURA 294 DE 12-10-60 NOTARIA TAMBO REGISTRADA EL 18-01-61 A FOLIOS 12 PARTIDA 61 DEL LIBRO 1)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) BR NIÑESTRA SEÑORA DE LA NATIVIDAD

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 399

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1977 Radicación: SN

VALOR ACTO: \$100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA 150 M?

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

DE: II UNTA PRO VIVIENDA CRISTIANA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501252620107307972

Nro Matrícula: 240-4027

Página 2 TURNO: 2025-240-1-5390

Impreso el 25 de Enero de 2025 a las 09:15:22 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

A: SALAS DE ANDRADE JULIA ESTHER

CC# 27195570 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-11-1979 Radicación: 7448

Doc: ESCRITURA 243 DEL 31-10-1979 NOTARIA DE TAMBO

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SALAS HURTADO JULIA ESTHER X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-1986 Radicación: 30

Doc: ESCRITURA 361 DEL 07-11-1985 NOTARIA DE TAMBO

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: SALAS DE ANDRADE JULIA ESTHER

A: BENAVIDES MUÑOZ MARCIAL

CC# 1878651 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-1987 Radicación: 1621

Doc: ESCRITURA 377 DEL 09-01-1987 NOTARIA 2 DE PASTO

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: BENAVIDES MUÑOZ MARCIAL

A: PAZ DIGNA TULIA

CC# 29346325 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-240-6-19352

Doc: ESCRITURA 1370 DEL 11-09-2015 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$40,000

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A FIDUPREVISORA S.A, TITULAR Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE CREACION LEGAL

NIT# 8605251485

DE: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCETE DEL PAT AUTONOMO DE CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION

NIT# 8300531053

A: SALAS HURTADO JULIA ESTER

CC# 27195570 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-240-6-17019

Doc: ESCRITURA 329 DEL 28-08-2019 NOTARIA UNICA DE EL TAMBO

VALOR ACTO: \$22,230,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501252620107307972

Nro Matrícula: 240-4027

Página 3 TURNO: 2025-240-1-5390

Impreso el 25 de Enero de 2025 a las 09:15:22 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

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

DE: PAZ DE RIOS DIGNA TULIA	CC# 29346325
A: PAZ AURA MARINA	CC# 66754269 X
A: RIOS PAZ FLOR YOLIMA	CC# 66967918 X
A: RIOS PAZ JOHN FREDY	CC# 18188464 X
A: RIOS PAZ LUIS ANTONIO	CC# 18183601 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-240-6-17019

Doc: ESCRITURA 329 DEL 28-08-2019 NOTARIA UNICA DE EL TAMBO VALOR ACTO: \$22,230,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PAZ AURA MARINA	CC# 66754269
DE: RIOS PAZ FLOR YOLIMA	CC# 66967918
DE: RIOS PAZ JOHN FREDY	CC# 18188464
DE: RIOS PAZ LUIS ANTONIO	CC# 18183601
A: ORDOÑEZ DIAZ MONICA PATRICIA	CC# 1086359800 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-240-6-10741

Doc: ESCRITURA 311 DEL 15-07-2021 NOTARIA UNICA DE EL TAMBO VALOR ACTO: \$24,000,000

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

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

DE: ORDOÑEZ DIAZ MONICA PATRICIA - CC 1086359800	
A: RAMOS AROS ANA FABIOLA	CC# 1086360110 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-12-2023 Radicación: 2023-240-6-20514

Doc: ESCRITURA 381 DEL 28-11-2023 NOTARIA UNICA DE EL TAMBO VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCION 001/2023 MUNICIPIO DE EL TAMBO CASA DE HABITACION

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

A: RAMOS AROS ANA FABIOLA - CC 1086360110	X
---	---

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-12-2023 Radicación: 2023-240-6-20514

Doc: ESCRITURA 381 DEL 28-11-2023 NOTARIA UNICA DE EL TAMBO VALOR ACTO: \$26,000,000

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

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

DE: RAMOS AROS ANA FABIOLA - CC 1086360110



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501252620107307972

Nro Matrícula: 240-4027

Página 4 TURNO: 2025-240-1-5390

Impreso el 25 de Enero de 2025 a las 09:15:22 AM

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

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

A: CUASQUER TARAPUEZ DORIS DEL CARMEN

CC# 36770339 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-240-3-732 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2023-240-3-3878 Fecha: 07-11-2023

SE INCLUYE ÁREA DE TERRENO DE 123 M2 DE CONFORMIDAD AL PLANO PREDIAL CATASTRAL 522601060000162023 DE 27/10/2023, 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: 2025-240-1-5390 FECHA: 25-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

REGISTRADORA PRINCIPAL

9 00 230901 EMVCO



ENE 27 2025 09:03:44 RBDDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

BARRIO EL COMERCIO EL
CRA 10 3 32 BARRIO COL

C. UNICO: 3007026704 TER: GB00Z165

RECIBO: 042571

RRN: 066064

RECAUDO

CONVENIO: 84409

APRO: 042177

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000001088590852

VALOR \$ 450.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este



ARCHIVO: LRCAJA-1088590852-2

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1088590852-2
	Hash documento:	18f12f7e2e
	Fecha creación:	2025-02-13 17:02:31

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ Documento: 87103056 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 889383	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingcesarmachado@gmail.com,admsst.tatianadiaz@gmail.com Celular: 3007834214 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 200.6.186.125 2025-02-12 23:26:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

