



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	06/02/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CALLE 26B 23-48 COND TORRE DE BELALCAZAR BLOQUE C AP 702 C COND TORRE DE BELALCAZAR		
<b>Barrio</b>	Condominio Torre de Belalcazar		
<b>Ciudad</b>	Pasto		
<b>Departamento</b>	Nariño		
<b>Propietario</b>	Heiman Fabian Perugache Mideros		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: EDUARDO ANCIZAR ERAZO BENAVIDES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Heiman Fabian Perugache Mideros** ubicado en la CALLE 26B 23-48 COND TORRE DE BELALCAZAR BLOQUE C AP 702 C COND TORRE DE BELALCAZAR Condominio Torre de Belalcazar, de la ciudad de Pasto.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$203,542,570 pesos m/cte (Doscientos tres millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos setenta).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	59.29	M2	\$3,433,000.00	100.00%	\$203,542,570.00
TOTALES					100%	\$203,542,570

Valor en letras  
Doscientos tres millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos setenta Pesos Colombianos

Perito actuante

CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ  
RAANro: AVAL-87103056 C.C: 87103056  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-12 23:28:00

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	203,542,570.00
Proporcional	0	203,542,570	Valor asegurable	203,542,570
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1087414262	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	EDUARDO ANCIZAR ERAZO BENAVIDES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1087414262	Teléfono	3105990933
Email	johanapotosi58@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Heiman Fabian Perugache Mideros				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1.085.274.857 expedida en Pasto	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 26B 23-48 COND TORRE DE BELALCAZAR BLOQUE C AP 702 C COND TORRE DE BELALCAZAR				
Conjunto	Condominio Torre de Belalcazar				
Ciudad	Pasto	Departamento	Nariño	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Condominio Torre de Belalcazar	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado. <b>Inmueble ubicado en:</b> El Condominio Torre de Balcazar, perteneciente al Municipio de Pasto, Nariño. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Septimo Piso																	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>59.29</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	59.29	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>59.00</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>No es legible</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	59.00	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	No es legible
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	59.29																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	59.00																		
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	No es legible																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>59.29</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.29	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>59.29</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.29			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.29																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.29																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	Actualmente existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.																			
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.																			
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a constitucion de Propiedad Horizontal mediante Resolucion 52001-1-10-0397 del 09 de Junio de 2010 otorgada por la Curaduria Urbana Primera de Pasto.																			

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1332	EscrituraDePropiedad	22/05/2023	Segunda	Pasto

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
240-219184	22/01/2025	1.4179%	01-05-0292-0146-90 1	Apartamento

Observación

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.

Observación

No cuenta con garajes registrados

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Concreto en buen estado de conservación	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2206		Fecha escritura	30/06/2010	
Notaria escritura	Tercera		Ciudad escritura	Pasto	
Valor administración	\$119.000	Total unidades	1 Unidad	Terraza comunal	No
Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	6 Pisos	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	No cuenta con ascensores
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 2206, Fecha escritura: 30/06/2010, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Pasto, Total unidades: 1 Unidad, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 6 Pisos, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: No cuenta con ascensores				



Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	paÑ±ete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	15 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	Resolucion 52001-1-10-0397 del 09 de Junio de 2010 otorgada por la Curaduria Urbana Primera de Pasto				
Observación	<p>El inmueble presenta las siguientes características en su estructura:</p> <p>La estructura se encuentra: En sistema aporticado con zapatas y vigas de cimentación, columnas y vigas en concreto reforzado, losa en steel deck.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2

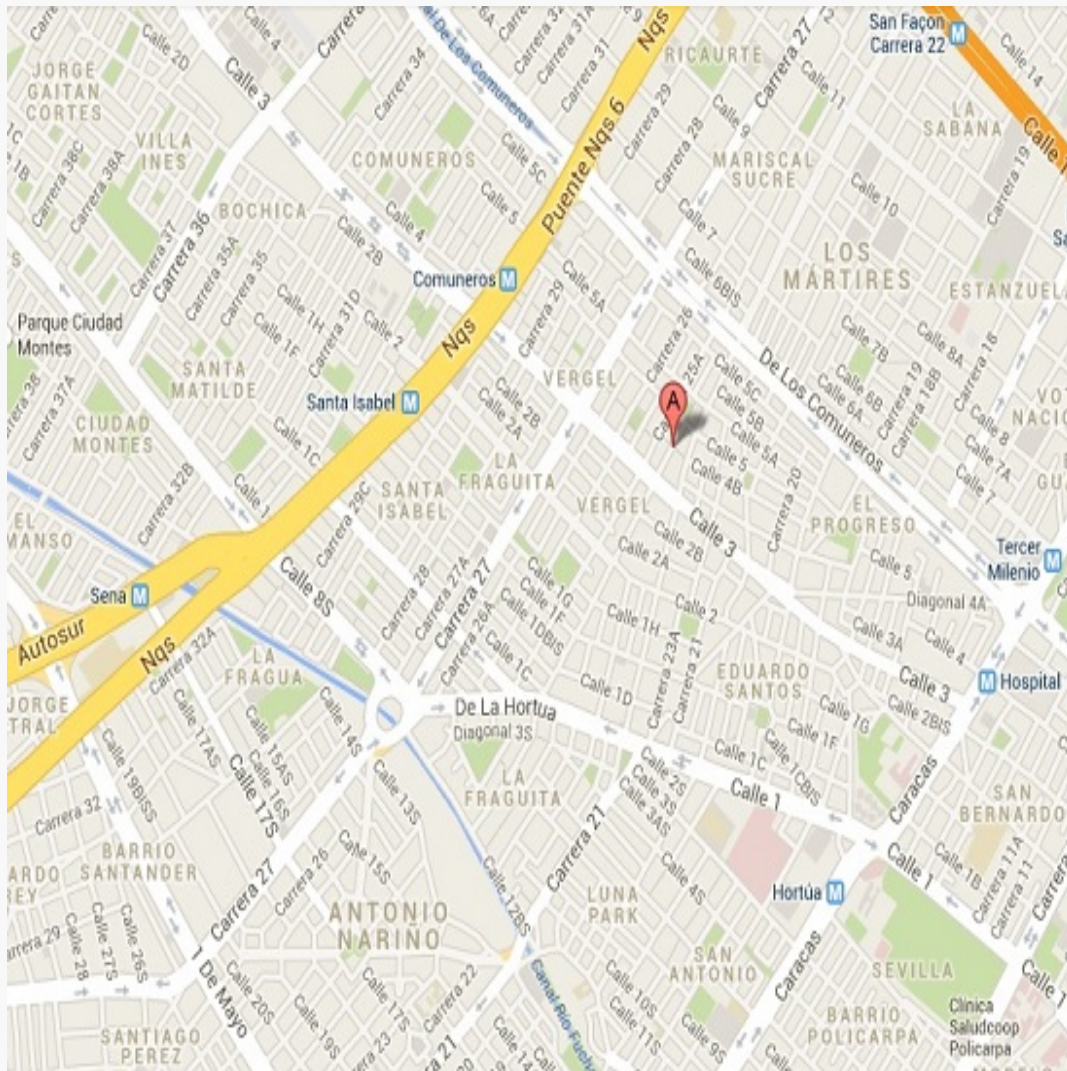
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>El apartamento cuenta con los siguientes acabados:</p> <p>Muros: repellados, estucados y pintados, pisos: en cerámica, cielo raso: repellado, estucado y pintado con lamparas led, closets: en madera melanina, puertas: externas metálicas e internas en madera, ventanería: marco metalico y vidrio, cocina semi integral con piso y media pared en ceramica , meson enchapado en cerámica, cuenta con estufa empotrada, baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario, accesorios y division en aluminio y acrílico.</p>
-------------	--

**Dirección:**

CALLE 26B 23-48 COND TORRE DE BELALCAZAR BLOQUE C AP 702 C COND TORRE DE BELALCAZAR |  
Condominio Torre de Belalcazar | Pasto | Nariño



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 1.217361  
GEOGRAFICAS : 1° 13' 2.499''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -77.271028  
GEOGRAFICAS : 77° 16' 15.7008''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto - Balcones de Belalcazar	S/I	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$3,217,391.30	3113170522
2	Apto - Barrio Belalcazar	1	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$3,347,222.22	3218815395
3	Apto - Barrio Centenario	10	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,131,756.76	3157083421
4	Apto - Barrio Centenario	4	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$3,064,189.19	3013211157
Del inmueble		Septi mo Piso		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	69	69	1.05	1.0	1.0	1.05	1.0	1.1	\$3,547,173.91
2	15	72	72	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,514,583.33
3	10	74	74	1.05	1.0	1.0	1.05	1.0	1.1	\$3,452,761.83
4	10	74	74	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,217,398.65
	15 años									
									PROMEDIO	\$3,432,979.43
									DESV. STANDAR	\$148,958.60
									COEF. VARIACION	4.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,581,938.03	TOTAL	\$212,373,105.68
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,284,020.83	TOTAL	\$194,709,595.13
VALOR TOTAL	\$203,542,570.00			

Observaciones:
-
Enlaces:
1- <a href="https://www.facebook.com/groups/330886080408172/posts/2781490532014369/">https://www.facebook.com/groups/330886080408172/posts/2781490532014369/</a> 2- <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/8163486073204682">https://www.facebook.com/marketplace/item/8163486073204682</a> 3- <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/521240427062887">https://www.facebook.com/marketplace/item/521240427062887</a> 4- <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/3363920600327690/">https://www.facebook.com/marketplace/item/3363920600327690/</a>



Plano

## Esquema Apartamento





Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

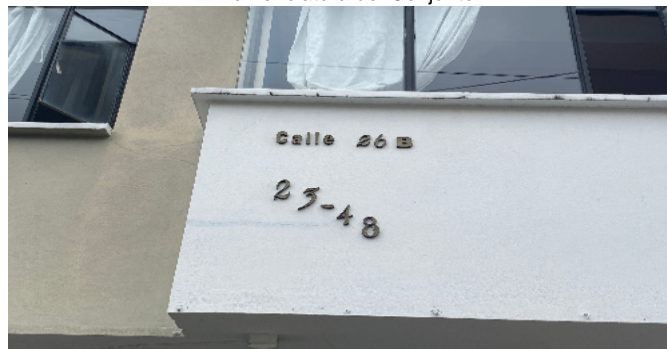




Nomenclatura del Conjunto



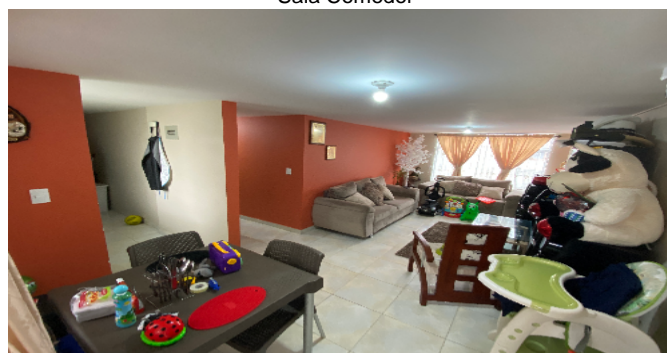
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



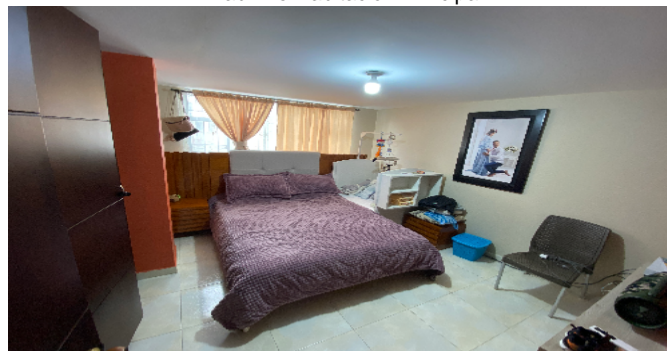
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1





**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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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-1087414262**



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 avaluador AVAL-87103056.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra actualizado 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

Régimen  
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

Régimen  
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

Regimen  
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

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



PIN de Validación: b9580b32

<https://www.raa.org.co>**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 autos, móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

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

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

Fecha de inscripción  
19 Oct 2021Regimen  
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

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.

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.





PIN de Validación: b9580b32



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 ZAGÜAN DEL LAGO OFICI 324  
 Teléfono: 3007834214  
 Correo Electrónico: ingcesarmachado@gmail.com

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

Técnico en Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN.  
 Ingeniero Civil - Universidad de Nariño  
 Especialista en Patología de la Construcción - La Universidad Santo 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(la) 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 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**

**b9580b32**



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



Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766

Nro Matrícula: 240-219184

Pagina 1 TURNO: 2025-240-1-4463

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 04:18:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-07-2010 RADICACIÓN: 2010-240-6-10991 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2010

CODIGO CATASTRAL: 010502920146901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

BLOQUE (C) APARTAMENTO 702 .-C-. CONDOMINIO TORRES DE BELALCAZAR.- con area de 59.29 MTS. CUADROS. COEFICIENTE 1.4179 % cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2206, 2010/06/30, NOTARIA TERCERA PASTO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTO DE LA TRADICION.- CON BASE A LA MATRICULA . 240-0219087.-. FOLIO MATRIZ.-

PRIMERO.- LA CONSTRUCTORA G Y M LTDA.-. ADQUIRIO DOMINIO PARA INTERVENIR EN LA ACLARACION Y CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-. POR COMPRA HECHA A JOSE FRANCISCO MADROÑERO CAICEDO. MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1364 DE 10-05 DE 2.010 DE LA NOTARIA TERCERA DE PASTO.-. REGISTRADA EL 11-05-2010.-.

SEGUNDO.- JOSE FRANCISCO MADROÑERO CAICEDO.-. ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA AMPARO TOBAR DE GUERRERO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 461 DE 21-02 DE 2.008.-. NOTARIA TERCERA DE PASTO.-. REGISTRADA EL 28 DE MARZO DEL 2.008.-.

TERCERO.- OLGA AMPARO TOBAR DE GUERRERO.-. ADQUIRIO JUNTO CON MACARIO GUERRERO. MEDIANTE COMPRA HECHA A GERARDO LUNA DELGADO ESCRITURA DE COMPRAVENTA 7994 DE 27-12- DE 1.991 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO.-. REGISTRADA EL 24-01 DE 1.992.-. FOLIO 240-0095184.-. POSTERIORMENTE EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA 2290 DE 27-10 DE 2004 NOTARIA PRIMERA DE PASTO.-. REGISTRADA EL 16-11- DE 2004.-. EL SEÑOR MACARIO GUERRERO VALLEJO LE TRANSFIRIO SUS DERECHOS A OLGA AMPARO TOBAR DE GUERRERO.-. CONSOLIDANDO PARA SI TODA LA PROPIEDAD.-

CUARTO. GERARDO LUNA DELGADO; ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICTORIA DELGADO DE LUNA, MEDIANTE SENTENCIA DE 28-11-88 DEL JUZGADO 2. C.CTO DE PASTO, REGISTRADA EL 16-02-89.- 2.- VICTORIA DELGADO DE LUNA Y JAVIER DELGADO PAZ; ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA # 1838 DE LA NOTARIA 2. DE PASTO, EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.958 REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO A FOLIOS 201 PARTIDA 1516 DEL LIBRO 1. DE REGISTRO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 26 B # 23 - 48 COND TORRE DE BELALCAZAR BLQUE C APTO 702 C COND TORRE DE BELALCAZAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 219087



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766**

**Nro Matrícula: 240-219184**

Pagina 2 TURNO: 2025-240-1-4463

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 04:18:54 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-240-6-10991

Doc: ESCRITURA 2206 DEL 30-06-2010 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO (CONDominio TORRES DE BELALCAZAR). CON AUTORIZACION DE LA CURADURIA URBANA PRIMERA. RESOLUCION PH.52001.1.10-0397. DE 9 JUNIO DEL 2.010.- SE SUJETA A LA LEY 675 DEL 2.001.-.

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

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA G Y M LIMITADA**

**X 900229513-6**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-07-2011 Radicación: 2011-240-6-14444

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 26-07-2011 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CON SUBSIDIO DE COMFAMILIAR. PROHIBICION PARA ENAJENAR POR CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE 2/07/2011

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA G Y M LIMITADA

**A: AGUIRRE GUERRERO SILVIA ADRIANA**

**CC# 27081631 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-07-2011 Radicación: 2011-240-6-14444

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 26-07-2011 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AGUIRRE GUERRERO SILVIA ADRIANA

**CC# 27081631 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-07-2011 Radicación: 2011-240-6-14444

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 26-07-2011 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AGUIRRE GUERRERO SILVIA ADRIANA

**CC# 27081631 X**

**A: EN FAVOR DE SI MISMA, EL CONYUGE, LOS HIJOS ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-02-2023 Radicación: 2023-240-6-1843

Doc: CERTIFICADO 1077 DEL 26-01-2023 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESCRITURA 3917 DEL 26/7/2011 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA CUARTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766

Nro Matrícula: 240-219184

Pagina 3 TURNO: 2025-240-1-4463

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 04:18:54 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

NIT# 8600343137

A: AGUIRRE GUERRERO SILVIA ADRIANA

CC# 27081631 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-240-6-5004

Doc: ESCRITURA 918 DEL 13-03-2023 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA NO 3917 DEL 26 DE JULIO DE 2017 NOTARIA 4 PASTO.

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

A: AGUIRRE GUERRERO SILVIA ADRIANA

CC# 27081631 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-240-6-8733

Doc: ESCRITURA 1332 DEL 26-05-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$120,000,000

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

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

DE: AGUIRRE GUERRERO SILVIA ADRIANA

CC# 27081631

A: PERUGACHE MIDEROS HEIMAN FABIAN

CC# 1085274857 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-240-6-8733

Doc: ESCRITURA 1332 DEL 26-05-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PERUGACHE MIDEROS HEIMAN FABIAN

CC# 1085274857 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-08-2024 Radicación: 2024-240-6-13460

Doc: ESCRITURA 2694 DEL 06-08-2024 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1332 DEL 26/5/2023 NOT. SEGUNDA DE PASTO-.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

NIT# 8000378008

A: PERUGACHE MIDEROS HEIMAN FABIAN

CC# 1085274857 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766

Nro Matrícula: 240-219184

Pagina 4 TURNO: 2025-240-1-4463

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 04:18:54 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech


TURNO: 2025-240-1-4463

FECHA: 22-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**Redeban**

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
MULTIPAGAS IPIALES  
CL 14 15 12

RECIBO: 054463

RRN: 059023  
APRO: 059755

## RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUCCIONES

[illegible]

**VALOR** \$ 300.000

VALOR \$ 300.000.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR HACER ESTA TRANSACCION.

En las condiciones

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

## COMERCIO

\*\*\*