



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	06/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CALLE 26B 23-48 COND TORRE DE BELALCAZAR BLOQUE C AP 702 C COND TORRE DE BELALCAZAR
Barrio	Condominio Torre de Belalcazar
Ciudad	Pasto
Departamento	Nariño
Propietario	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
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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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-10874 14262	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	<p>En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden al predio avaluado.</p> <p>Inmueble ubicado en: El Condominio Torre de Belalcazar, perteneciente al Municipio de Pasto, Nariño.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Septimo Piso		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.29	AREA	M2	59.00
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	No es legible
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.29	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 constitución de Propiedad Horizontal mediante Resolución 52001-1-10-0397 del 09 de Junio de 2010 otorgada por la Curaduría 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	Apartamento 1

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**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	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	paÑete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	15 aÑos	Vida útil	100 aÑos
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

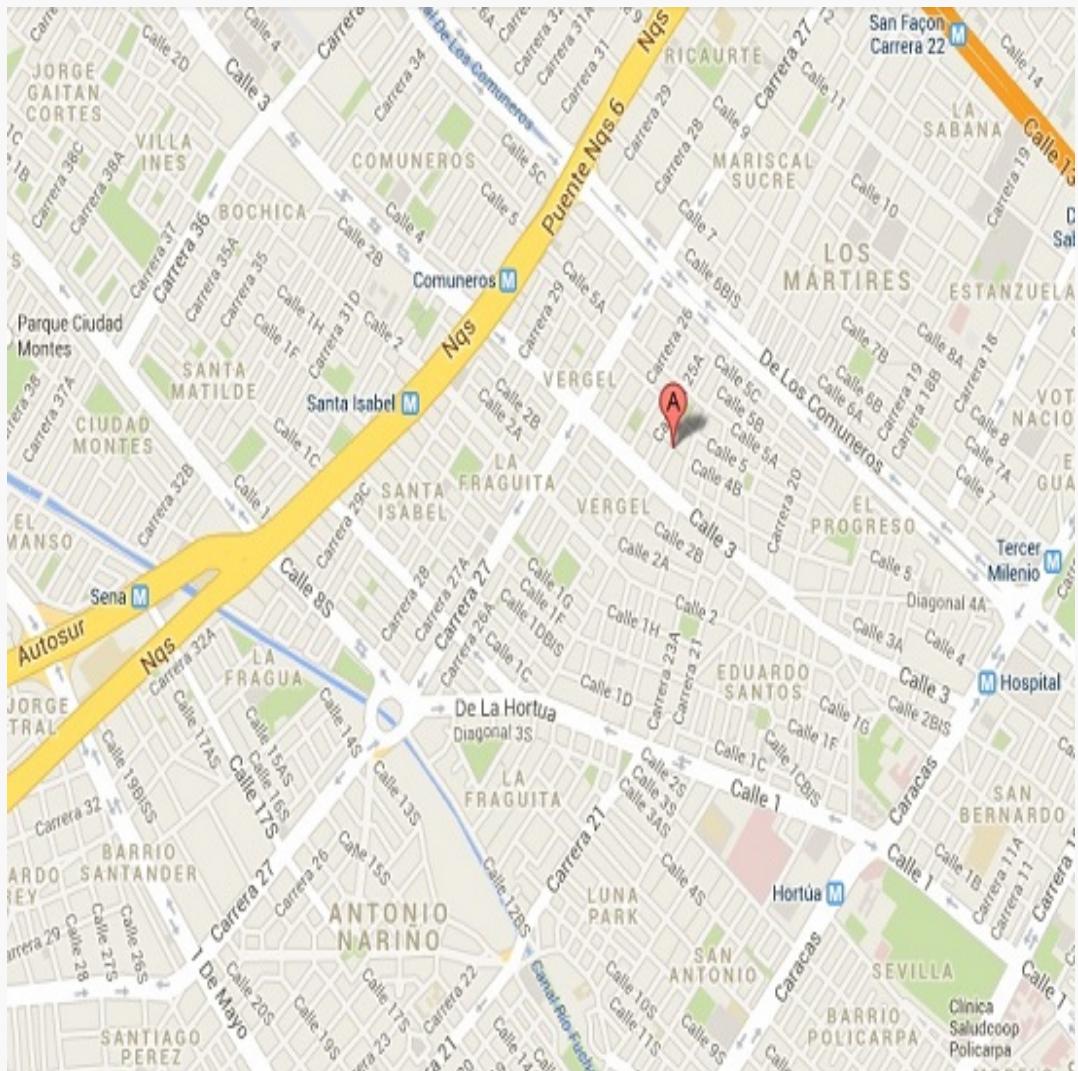
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropa: 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	El apartamento cuenta con los siguientes acabados: 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, ventaneria: 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.
--------------------	---

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		Septimo Piso				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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 a±os									
								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-<https://www.facebook.com/groups/330886080408172/posts/2781490532014369/>2-<https://www.facebook.com/marketplace/item/816348607320468/>3-<https://www.facebook.com/marketplace/item/621240427096286/>4-<https://www.facebook.com/marketplace/item/8963920600327690/>

Plano

Esquema Apartamento



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



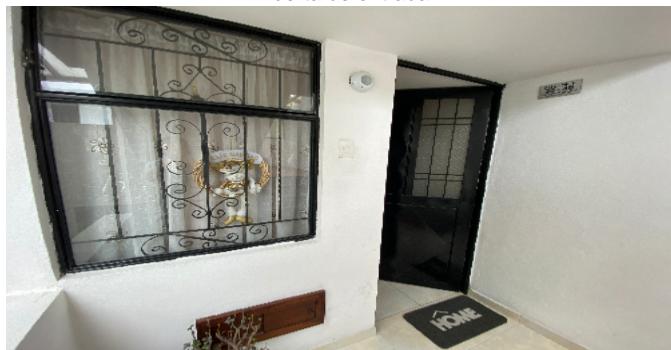
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Centro 1



Centro 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 valuaria 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 valuaria 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 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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1087414262



PIN de Validación: b9580b32



<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 avalador AVAL-87103056.

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

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



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



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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9580b32



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



ANAL
Autoridad Nacional de Avaluos
Instituto de Avaluos
Avaluador de Valores
F. P. para Avaluos, ARAA
Avaluador de Valores, ARAA

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, triciclos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regímen
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 2021

Regímen
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 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9580b32



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



Asociación Nacional de Avaluadores
Av. 100 # 100-100
Bogotá, Colombia
T. 57 1 320 00 00
E-mail: ana@ana.org.co

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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
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.



BN da Validade: 10530177



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 BAA.

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: inccesarmachado@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico en el área de Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN.
Ingeniero Civil - Universidad de Narváez.
Especialista en Patología de la Construcción - La Universidad de Santiago.

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. 97103056.

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 auto regulación con Corporación Autorregulador Nacional de Auditores - 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9580b32



PN de Validación: 19520h32



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

Representante Legal

Página 6 de 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766

Nro Matrícula: 240-219184

Página 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. PROHIBICIO 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 PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766

Nro Matrícula: 240-219184

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO QDP.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501228268107128766

Nro Matrícula: 240-219184

Página 4 TURNO: 2025-240-1-4463

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

**"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

=====

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: BOGOTÁ

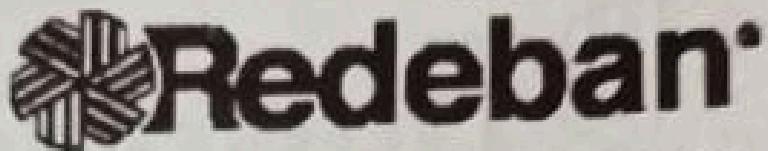
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CIPN - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CIPN

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CIPN - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO CIPN

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

990230901 EMVCO



FEB 03 2025 11:43:42 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS IPIALES
CL 14 15 12

C. UNICO: 3007022497 TER: 6Z004159

RECIBO: 054463

RRN: 059023

APRO: 059755

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000001087414262

VALOR

\$ 300.000

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
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***