



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085272117

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	PAULO ANDERSSON ROSERO BOLAÑOS		FECHA VISITA	25/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1085272117		FECHA INFORME	03/07/2025
DIRECCIÓN	CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	SAN DIEGO NORTE		REMODELADO	
CIUDAD	Pasto		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Nariño		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ			
IDENTIFICACIÓN	1127948084			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCIA SINISTERRA NASLY ALEXANDRA SINISTERRA CANACUAN JOHNNY LEANDRO SINISTERRA CANACUAN LUISA FERNANDA				
NUM. ESCRITURA	Setencia2021-00231 EscrituraResolucion	#NOTARIA	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL	FECHA	02/04/2024
CIUDAD ESCRITURA	Pasto	DEPTO		Nariño	
CEDULA CATASTRAL	52001010503620008000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No presenta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
240-113431	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble:

Apartamento - Primer Piso (Nivel 1): Dependencias: Garaje: 1, Sala: 1, Baño social: 1, Cocina: 1, Comedor: 1, Acceso al apartamento del piso 2: 1, Alcobas (habitaciones): 3.

Apartamento - Segundo Piso (Nivel 2): Dependencias: Alcobas (habitaciones): 2, Baño social: 1, Zona de ropas (Apto 2): 1, Sala: 1, Comedor: 1, Cocina: 1, Zona de ropas (Apto 1): 1.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua y energía); los contadores instalados son independientes para cada apartamento, funcionales y exclusivos. Con respecto al gas es suministrado por cilindros.

DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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 248,508,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 248,508,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO CUENTA CON NOMENCLATURA FÍSICA INSTALADA. EN FACHADA DE LA CASA. NO SUBSANABLE: de acuerdo a las políticas de cajahonor, puede ser bifamiliar como es la casa, pero no puede tener sino un contador de agua y luz, y en visita se evidencian servicios independientes.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS


CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ
Perito Actuante
C.C: 1127948084 RAA: AVAL-1127948084
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-30 18:36:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	91	Frente	6.50
Uso Compatible Según Norma	Comercial	Forma	Regular	Fondo	14
Uso Condicionado Según Norma	Servicios	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.15
Uso Prohibido Según Norma	Industrial				
NORMAS DE USO DE SUELO					
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica	Decreto / Acuerdo	ACUERDO 004 DE 2015		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica	Antejardín	No registra		
Suelos De Proteccion	No aplica	Uso principal	Residencial		
Patrimonio	No aplica	Altura permitida pisos	3 pisos		
		Aislamiento posterior	4.5		
		Índice de ocupación	0.75		
		Índice de construcción:	2.25		
		No. De Unidades:	2		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	154
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	77848000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91	AREA DE TERRENO	M2	91
AREA PISO 1	M2	83.50	AREA PISO 1	M2	61.75
AREA PISO 2	M2	65.50	AREA PISO 2	M2	61.75

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno
		Sector	Predio
		Acueducto	SI SI
		Alcantarillado	SI SI
		Energía Eléctrica	SI SI
		Gas Natural	SI SI

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si
Impacto Ambiental	Arborización:
Aire:	NO
NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	70	Año de Construcción	1995
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	91	M2	\$1,200,000.00	43.94%	\$109,200,000.00
Area Construida	Construcción	123.50	M2	\$1,128,000.00	56.06%	\$139,308,000.00
TOTALES					100%	\$248,508,000
Valor en letras			Doscientos cuarenta y ocho millones quinientos ocho mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$248,508,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Proyectos Multifamiliares VIS, como Torres del Cielo II, o Torres de Iguazú.

SALVEDADES

Jurídica: El inmueble no registra gravámenes, afectaciones ni anotaciones jurídicas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria que limiten o restrinjan su compraventa. **Nota aclaratoria:** Esta información tiene carácter informativo y no sustituye un estudio de título exhaustivo por parte de un abogado especializado.

Garaje: El predio presenta un cupo de garaje en su primer piso de la propiedad.

Entorno: El inmueble queda ubicado en el barrio San Diego Norte, teniendo cerca Supermercado Yireth, Condominio Monterrey, Hospital Local Civil Pasto Salud E.S.E y la vía principal Calle 26D el cual tiene buena frecuencia de buses y taxis. Las vías internas del barrio San Diego no cuenta en su totalidad con pavimentación

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 5, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en general en buen estado de conservación

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	San Diego Norte	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	3182061580	91	155	\$1,130,000	\$175,150,000
2	Barrio Maria Paz	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3238375772	77	60	\$1,000,000	\$60,000,000
3	San Diego Norte	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3235255598	108	90	\$1,000,000	\$90,000,000
4	Barrio Simon Bolivar	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3186908223	90	190	\$1,180,000	\$224,200,000
Del inmueble						91	123.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$109,850,000	\$1,207,143	1.0	1.0	1.00	\$1,207,143
2	\$92,000,000	\$1,194,805	1.0	1.0	1.00	\$1,194,805
3	\$128,500,000	\$1,189,815	1.0	1.0	1.00	\$1,189,815
4	\$108,300,000	\$1,203,333	1.0	1.0	1.00	\$1,203,333
					PROMEDIO	\$1,198,774.05
					DESV. STANDAR	\$7,891.85
					COEF. VARIACION	0.66%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	91	TOTAL	\$109,200,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,128,000.00	AREA	123.50	TOTAL	\$139,308,000.00
VALOR TOTAL	\$248,508,000.00					

Observaciones:
Se utiliza la metodología de comparación, ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector

Enlaces:
1.-<https://www.facebook.com/share/1BLXveNGWG/> 2.-<https://www.facebook.com/share/15a6vcdW5F/> 3.-<https://www.facebook.com/share/1EdbjdyNIY/> 4.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1437968334253964/>

REPOSICION

Casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	149
Area construida vendible	149
Valor M2 construido	\$1,539,250
Valor reposición M2	\$229,348,250
Valor reposición presupuesto M2	\$1,539,250
Fuente	IGAC
Factor ajuste %	0.95 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,524,627
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	26.01 %
Valor reposición depreciado	\$1,128,072
Valor adoptado depreciado	\$1,128,000
Valor total	\$168,072,000

Observaciones: Se utiliza la tecnica metodo de reposición para calcular el valor de la construcciones.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE |
SAN DIEGO NORTE | Pasto | Nariño

COORDENADAS (DD)

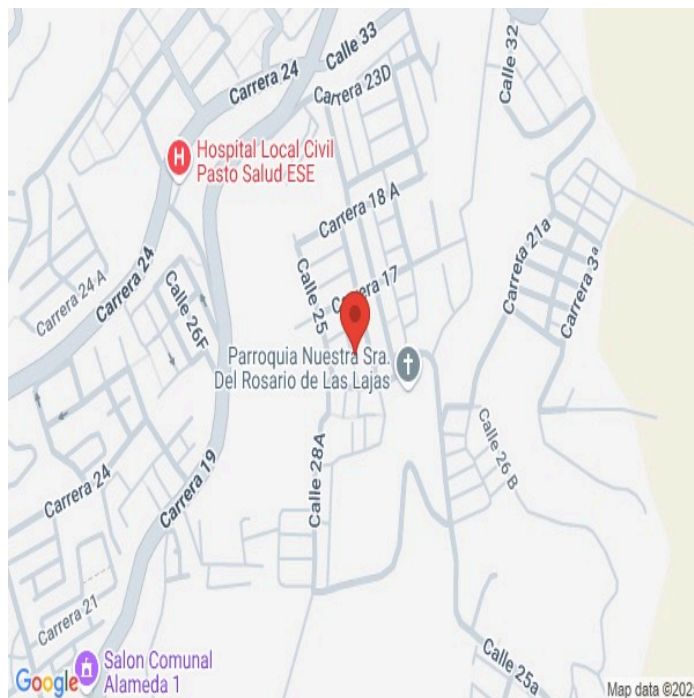
Latitud: 1.216825

Longitud: -77.266560

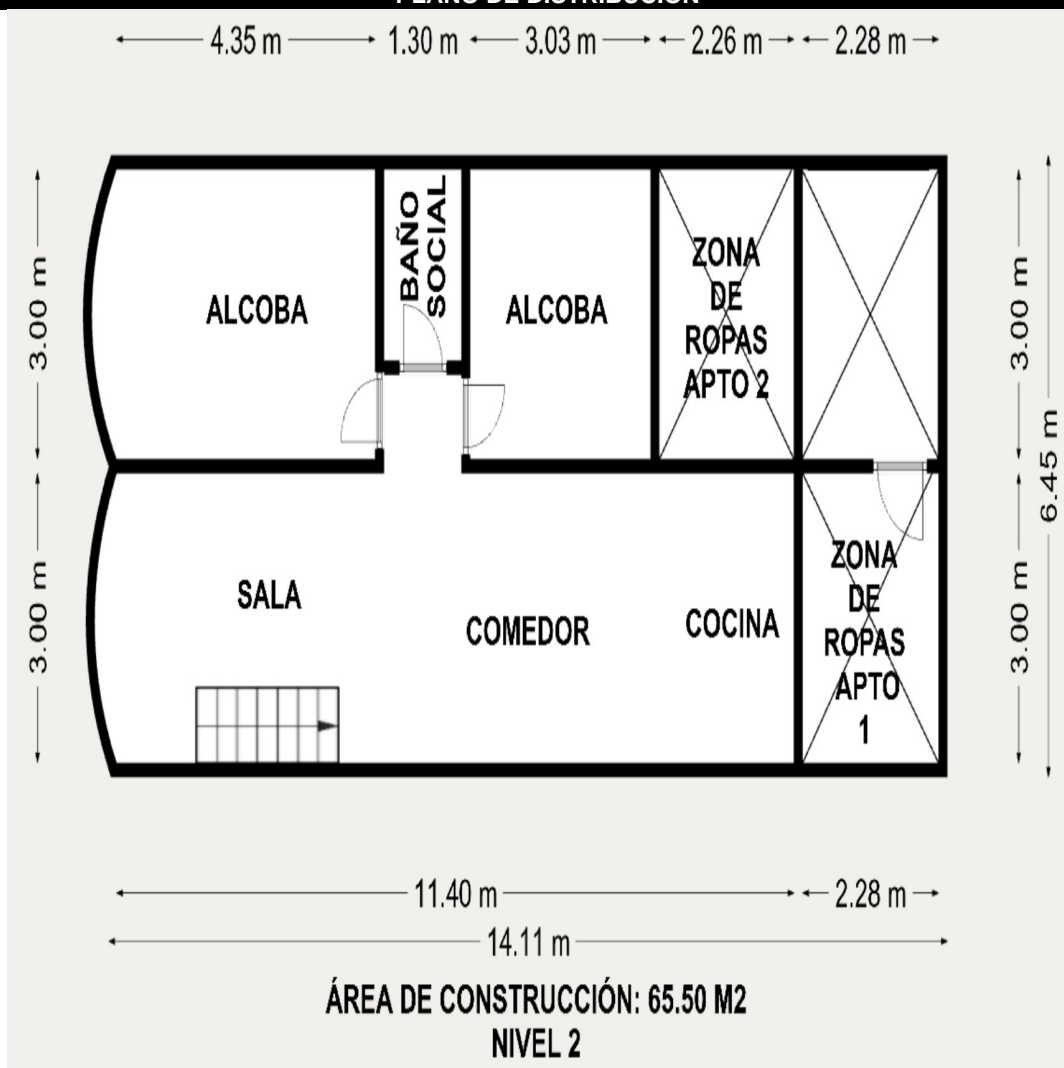
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 13' 0.57"

Longitud: 77° 15' 59.6154"

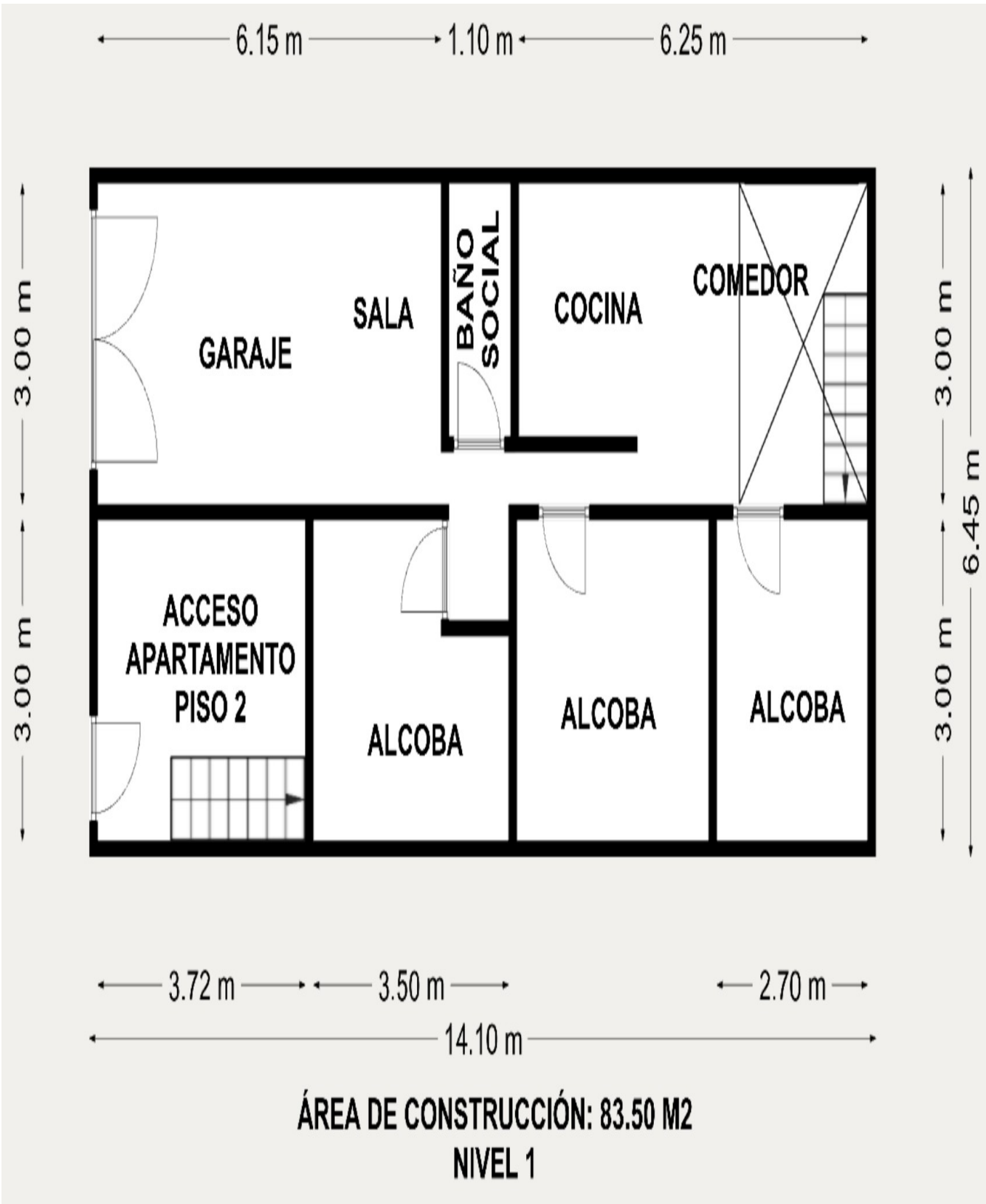


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



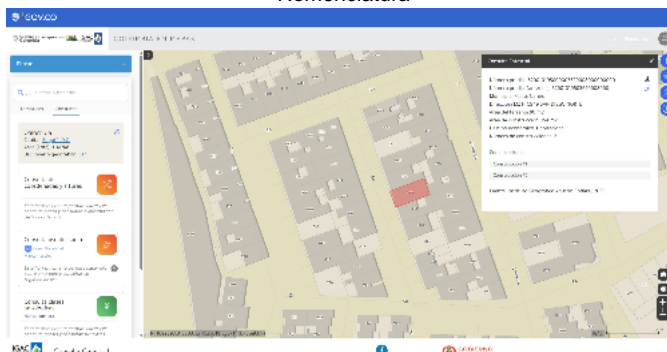
Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Sala



FOTOS: General

Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS: General

Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



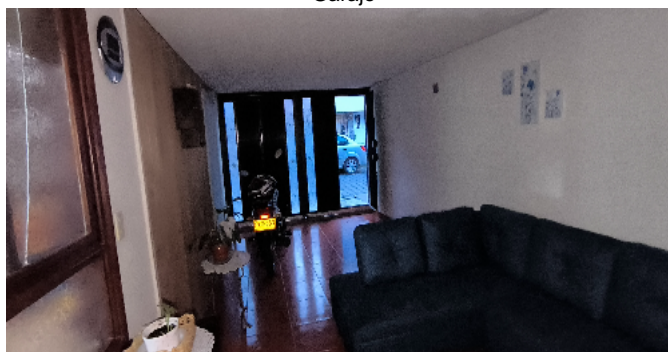
Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1085272117



PIN de Validación: ad290a02



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1127948084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1127948084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ 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
14 Feb 2018

Régimen
Régimen Académico

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
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad290a02



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



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

- Minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
11 Nov 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
14 Feb 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico



<https://www.rsg.com.co>

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 autobuses, camiones, camiónes, buses, tractores, camioneros y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad290a02



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
11 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1085272117 M.I.: 240-113431

Categoría 13 Intangibles - Otros

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Nov 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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO

Dirección: CALLE 23 N° 2 - 99, CONDÓMINIO OASIS DEL ESTE, APARTAMENTO 903, TORRE 3, BARRIO LA CAROLINA

Teléfono: 3137412106

Correo Electrónico: incivil.carlosquintero@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad de Carabobo

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales - Tecni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec



PIN de Validación: ad290a02



TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Jul 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1127948084.

El(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

ad290a02

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 ocho (08) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Pagina 1 TURNO: 2025-240-1-33533

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 03:27:27 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: 07-10-1994 RADICACIÓN: 1994-12947 CON: ESCRITURA DE: 09-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 010503620008000 COD CATASTRAL ANT: 52001010503620008000

NUPRE:

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

"URBANIZACION SAN DIEGO" "MANZANA " "LOTE # 19 AREA 91.00 M2. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 2542 DE 27-06-94 NOTARIA 3 DE PASTO (DECRETO LEY 1711 DE 1.984). CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. LA ASOCIACION PROVIVIENDA SAN DIEGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS FERNANDO VALLEJO SILVA, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 390 DE 04-05-84 NOTARIA 3. PASTO. REGISTRADA EL 12-06-84, ANOTACION 002 DEL FOLIO DE MATRICULA NRO. 240-0038422. 2. LUIS FERNANDO VALLEJO SILVA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD VERIFICADA CON RAFAEL VALLEJO SALAZAR Y AMELIA VALLEJO SILVA, MEDIANTE ESCRITURA 387 DE 06-04-83 NOTARIA 3. PASTO. REGISTRADA EL 25-04-83, ANOTACION 001 DEL FOLIO DE MATRICULA NRO. 240-0038422. 3. RAFAEL VALLEJO SALAZAR, AMELIA VALLEJO SILVA Y LUIS FERNANDO VALLEJO SILVA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO (ESCRITURA NRO. 979 DE 03-08-59 NOTARIA 1 DE PASTO, REGISTRADA EL 26-08-59, ANOTACION 002).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 19 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION AHI EDIFICADA - MANZANA "H" "URBANIZACION SAN DIEGO"

2) CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 38422

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1994 Radicación: 12947

Doc: ESCRITURA 2542 DEL 27-06-1994 NOTARIA 3 DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE URBANIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**A: ASOCIACION PROVIVIENDA SAN DIEGO****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-06-1995 Radicación: 7321



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

Certificado generado con el Pin No: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Pagina 2 TURNO: 2025-240-1-33533

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 03:27:27 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

Doc: ESCRITURA 1993 DEL 30-05-1995 NOTARIA 3A DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,426,621

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: ASOCIACION PROVIVIENDA SAN DIEGO NORTE

A: PANTOJA MENESES CAMPO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-06-1995 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1993 DEL 30-05-1995 NOTARIA 3A DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PANTOJA MENESES CAMPO ELIAS

X

A: FAVOR DE SUS HIJOS PRESENTES Y FUTUROAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-05-2001 Radicación: 2001-7841

Doc: ESCRITURA 2159 DEL 10-05-2001 NOTARIA 4A DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTRO MARTINEZ OLIVIA

CC# 59831164

DE: PANTOJA CASTRO DAVID ALEJANDRO

DE: PANTOJA CASTRO PAULA JULIETH

DE: PANTOJA CASTRO SEBASTIAN

A: PANTOJA MENESES CAMPO ELIAS

CC# 12989977 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2001 Radicación: 2001-7841

Doc: ESCRITURA 2159 DEL 10-05-2001 NOTARIA 4A DE PASTO

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR-

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

DE: CASTRO MARTINEZ OLIVIA

CC# 59831164

DE: PANTOJA MENESES CAMPO ELIAS

CC# 12989977

A: GARCIA OLGA INES

CC# 30735788 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2007 Radicación: 2007-240-6-18109

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 29-09-2007 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - LOTE 19 MANZANA H URBANIZACION SAN DIEGO

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: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Pagina 3 TURNO: 2025-240-1-33533

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 03:27:27 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: GARCIA OLGA INES

CC# 30735788

A: AGUIRRE ORTIZ RUBIELA

CC# 29184633 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-240-6-17553

Doc: ESCRITURA 4399 DEL 04-09-2013 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE

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

A: AGUIRRE ORTIZ RUBIELA

CC# 29184633 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-240-6-17553

Doc: ESCRITURA 4399 DEL 04-09-2013 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$52,459,319

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE ORTIZ RUBIELA

CC# 29184633

A: GOMEZ ERIRA DIEGO FABIAN

CC# 12745578 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-240-6-17553

Doc: ESCRITURA 4399 DEL 04-09-2013 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE PRIMER GRADO

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

DE: GOMEZ ERIRA DIEGO FABIAN

CC# 12745578 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-240-6-17553

Doc: ESCRITURA 4399 DEL 04-09-2013 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GOMEZ ERIRA DIEGO FABIAN

CC# 12745578 X

A: OBANDO ROSAS YOLANDA YANNETH

CC# 1085251153

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-02-2019 Radicación: 2019-240-6-2031

Doc: ESCRITURA 167 DEL 06-02-2019 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$50,685,324

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 4399 DEL 04/9/2013

NOTARIA CUARTA DE PASTO

- HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE PRIMER GRADO

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: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Pagina 4 TURNO: 2025-240-1-33533

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 03:27:27 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: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. 899999284-4

A: GOMEZ ERIRA DIEGO FABIAN

CC# 12745578 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-2019 Radicación: 2019-240-6-2032

Doc: ESCRITURA 168 DEL 06-02-2019 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 4399 DEL 04/9/2013

NOTARIA CUARTA DE PASTO

- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GOMEZ ERIRA DIEGO FABIAN

CC# 12745578 X

A: OBANDO ROSAS YOLANDA JANNETH

CC# 1085251153

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-02-2019 Radicación: 2019-240-6-2032

Doc: ESCRITURA 168 DEL 06-02-2019 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ ERIRA DIEGO FABIAN

CC# 12745578

A: CANACUAN RUEDA LUZ MAGALI

CC# 30741366 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-03-2021 Radicación: 2021-240-6-5842

Doc: ESCRITURA 1117 DEL 19-03-2021 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$33,700,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES

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

DE: CANACUAN RUEDA LUZ MAGALI

CC# 30741366

A: SINISTERRA LUIS JAIR

CC# 6409072 I

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-240-6-2619

Doc: OFICIO 2137 DEL 14-12-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL MPAL DE PASTO DE PASTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION 2021-00231-00

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

DE: SINISTERRA CANACUAN JOHNY LEANDRO

CC# 10305498

A: CANACUAN RUEDA LUZ MAGALI

CC# 30741366 CAUSANTE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-240-6-13044

Doc: OFICIO 1229 DEL 09-07-2024 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Pagina 6 TURNO: 2025-240-1-33533

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 03:27:27 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: 2025-240-1-33533

FECHA: 03-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

← Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
18 de junio de 2025 a las 09:12 a. m.

Referencia
M2284922

Superintendencia Financiera
de Colombia


VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-1085272117
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1085272117
	Hash documento:	661fb379ad
	Fecha creación:	2025-07-03 08:00:50

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ Documento: 1127948084 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 614722	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: perito.pasto@hotmail.com Celular: 3137412106 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.99.162.164 2025-06-30 18:36:00	



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>

