



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085272117

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PAULO ANDERSSON ROSERO BOLAÑOS
NIT / C.C CLIENTE	1085272117
DIRECCIÓN	CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	SAN DIEGO NORTE
CIUDAD	Pasto
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ
IDENTIFICACIÓN	1127948084

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/06/2025
FECHA INFORME	03/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCIA SINISTERRA NASLY ALEXANDRA SINISTERRA CANACUAN JOHNNY LEANDRO SINISTERRA CANACUAN LUISA FERNANDA					
NUM. ESCRITURA	Setencia2021-002 31 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 CO-NJUNTO/EDIFICIO	NO APlica					
VALOR ADMINISTRACIÓN	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	
Zropas	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.
Carpintería	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 ASEGUARABLE \$ 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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

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
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Servicios
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	91	Frente	6.50
Forma	Regular	Fondo	14
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.15

Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 004 DE 2015
Antejardín	No registra
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	4.5
Indice de ocupación	0.75
Indice 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

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
Demandas / interés	Media

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:	NO
-----------------	----	-----------------	----

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 28 B # 21-38 MZ H CS 19 BARRIO SAN DIEGO NORTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1995

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

18

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

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 ropa: 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 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.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	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 TAMAÑO	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/1Bl-XyeNGWG/>2-<https://www.facebook.com/share/15a0vc0dW5E/>3-<https://www.facebook.com/share/1EdbjdvNjY/>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 %
Fitto 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.

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

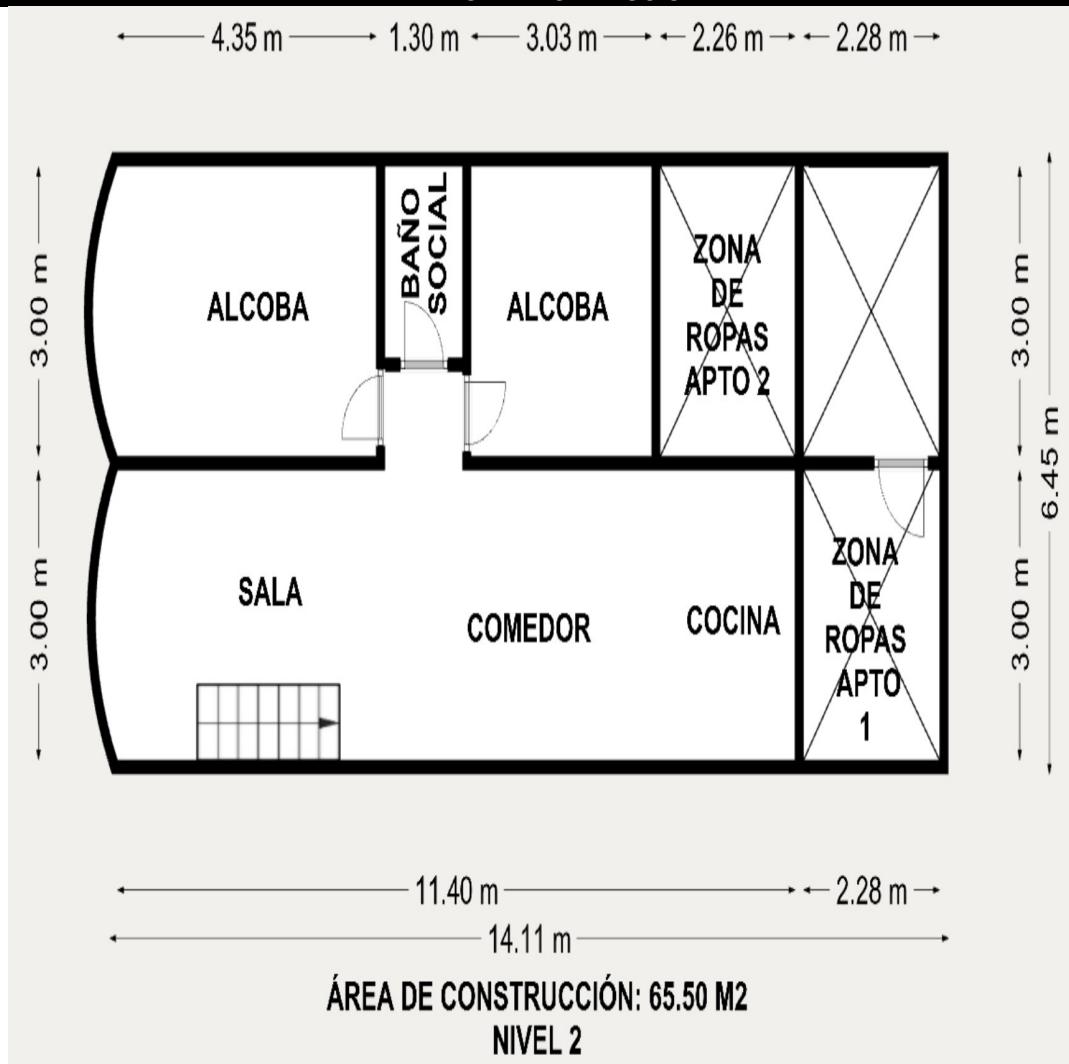
Latitud: 1.216825

Longitud: -77.266560

COORDENADAS (DMS)

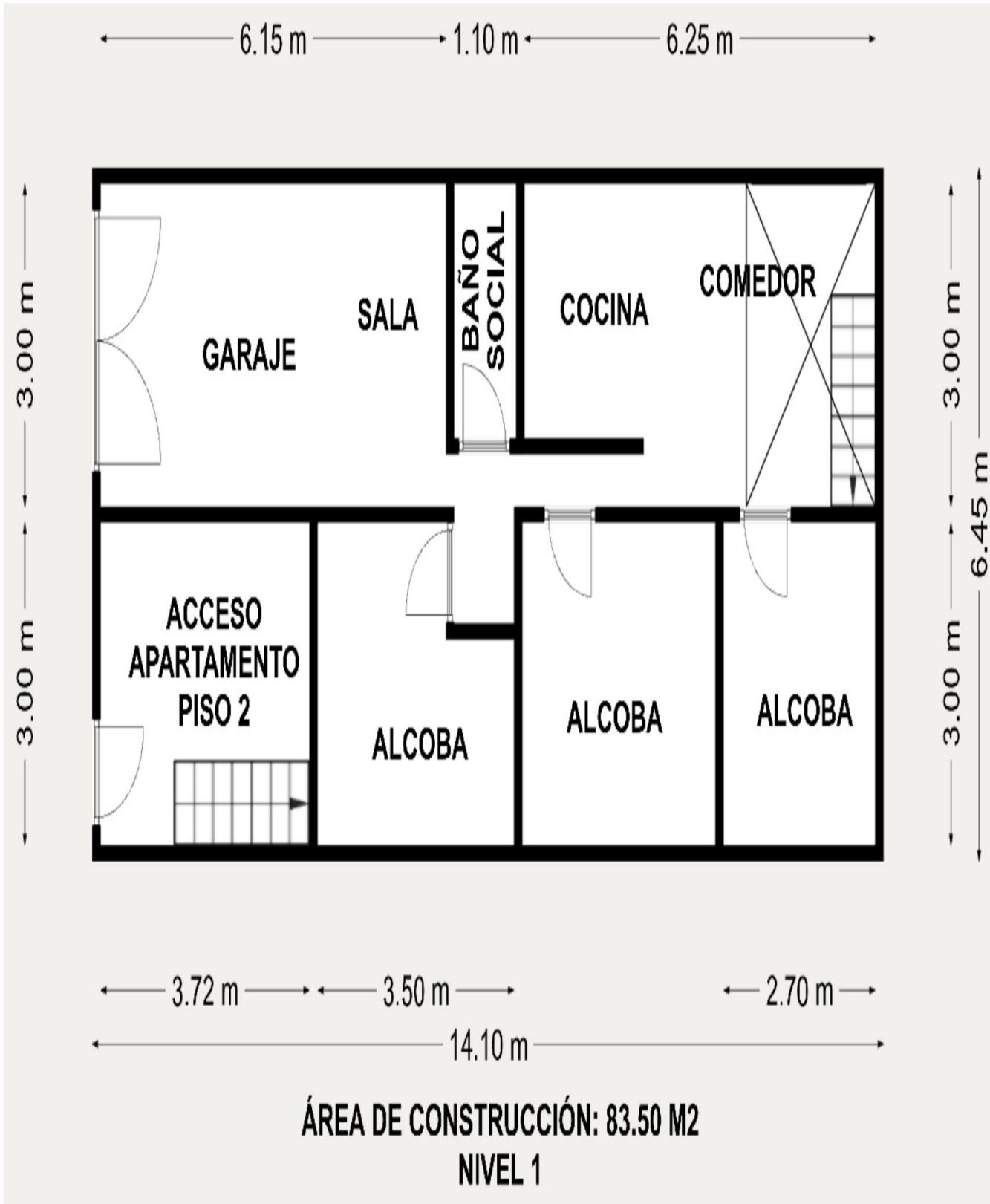
Latitud: 1° 13' 0.57"

Longitud: 77° 15' 59.6154"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



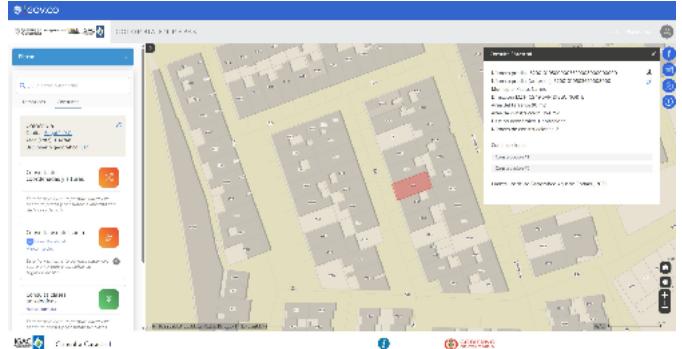
Contador de Agua



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



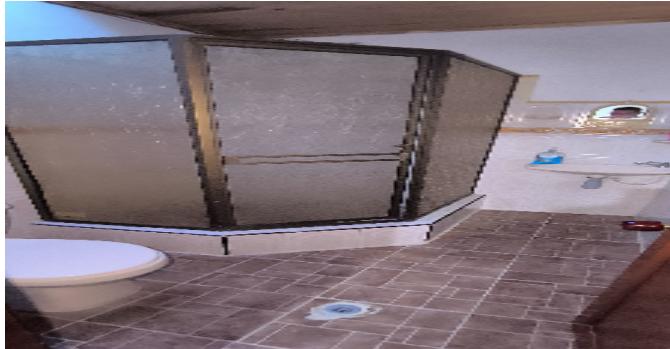
Habitación 5



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1085272117



PIN de Validación: ad290a02



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 evaluador AVAL-1127948084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ se encuentra AVAL-1127948084, 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



PIN de Validación: ad290a02



<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 automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Régimen
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
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad290a02



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



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

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia 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, CONDOMINIO OASIS DEL ESTE, APARTAMENTO 903, TORRE 3, BARRIO LA CAROLINA

Teléfono: 3137412106

Correo Electrónico: ingcivil.carlosquintero@gmail.com

Titulos 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

<https://www.raa.org.co>**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Auto reguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Jul2019

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 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 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 PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Página 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 última página

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

VALOR ACTO: \$1,426,621

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA 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 MENES 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 MENES 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 MENES 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 COMPROVVENTA 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 MENES 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 COMPROVVENTA - 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

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO DNP

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 COMPROVENTA

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 PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP

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 COMPROVENTA

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP

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 COMPROVENTA 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: SINISTIERRA LUIS JAIR

CC# 6409072 I

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP

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: SINISTIERRA CANACUAN JOHNY LEANDRO

CC# 10305498

A: CANACUAN RUEDA LUZ MAGALI

CC# 30741366 CAUSANTE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DNP

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 5 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SUCESIÓN RADICADO NUMERO 5200140030032021-00231-00

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 X CAUSANTE

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-240-6-13046

Doc: SENTENCIA 2021-00231 DEL 02-04-2024 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROCESO NUMERO 2021-00231.

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: GARCIA SINISTERRA NASLY ALEXANDRA

X 20% (MENOR DE EDAD)

A: SINISTERRA CANACUAN JOHNNY LEANDRO

CC# 10305498 X 60%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2012-240-3-1726 Fecha: 19-11-2012

SE ADICIONO "JUNTO CON LA CASA DE HABITACION AHI EDIFICADA" SEGUN E.P. 2307 DEL 29/9/2007 NOTARIA PRIMERA PASTO. ASI VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504031602111635908

Nro Matrícula: 240-113431

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO C.R.P.

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

<p>Perito actuante: CARLOS ENRIQUE QUINTERO GONZALEZ Documento: 1127948084 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 614722</p>	
<p>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</p>	

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>

