



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-87065839

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAIME STIVEL GOMEZ BARONA				FECHA VISITA	08/12/2022
NIT / C.C CLIENTE	87065839				FECHA INFORME	14/12/2022
DIRECCIÓN	CL 35 # 25 - 14 CS 10 BARRIO RINCON DE PASTO				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	23 años
BARRIO	Rincon de Aranda				REMODELADO	
CIUDAD	Pasto				OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Nariño				TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ					
IDENTIFICACIÓN	87103056					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	Mariluz Coral Benavides					
NUM. ESCRITURA	910 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Cuarta	FECHA	10/03/2017	M. INMOB.
CIUDAD ESCRITURA	Pasto	DEPTO	Nariño			Nº
CEDULA CATASTRAL	01-05-0434-0010-801					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

OBSERVACIONES GENERALES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden efectivamente al predio valuado FÍSICA: CL 35 # 25 - 14 CS 10 BARRIO RINCON DE PASTO.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAlta	NO				
Vivienda					

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,520,000.00

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
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR ASEGURABLE \$ COP 74,995,524.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
Perito Actuante
C.C: 87103056
RAA: AVAL-87103056

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	72 metros	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	2

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 004 del 14 de abril de 2015
Antejardín	
Uso principal	
Altura permitida pisos	CMA3P Cod. Morfológico de Altura 3 Pisos
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	2.5
No. De Unidades:	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	72	AREA CONSTRUIDA	M2	43
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	59.832.155
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	60	AREA PISO 1	M2	60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

Impacto Ambiental
 Aire: Basura: Ruido:
 NO NO NO

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

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

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 35 # 25 - 14 CS 10 BARRIO RINCON DE PASTO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1999

Comentarios de estructura

El inmueble presenta las siguientes características en su estructura:
 Vigas de cimentación en concreto ciclopé con columnas y vigas de confinamiento, cuenta con muros de carga en ladrillo y losa en concreto reforzado.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	72	M2	\$910,000.00	46.63%	\$65,520,000.00
Area Construida	Construcción	60	M2	\$1,250,000.00	53.37%	\$75,000,000.00
TOTALES					100%	\$140,520,000.00

Valor en letras Ciento cuarenta millones quinientos veinte mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$140,520,000.00
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

Actualmente, existen proyectos en desarrollo en el sector. Los predios existentes son utilizados en su mayoría para uso residencial.

SALVEDADES

En el presente avalúo se pudo evidenciar que la dirección y los documentos aportados corresponden efectivamente al predio valuado FÍSICA: CARRERA 27-108 CASA 10 CONJUNTO RINCÓN DE ARANDA

Información tomada de documentos suministrados.

El predio no cuenta con Garaje.

El sector se caracteriza por ser de uso residencial. No presenta problemas de seguridad, ni de salubridad.

El inmueble presenta las siguientes características en su estructura:

Vigas de cimentación en concreto ciclópeo con columnas y vigas de confinamiento, cuenta con muros de carga en ladrillo y losa en concreto reforzado.

Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: Si, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Fachada: Una pared repellada y pintada y otra pared con ladrillo visto, con teja plástica, muros: repellados y pintados, pisos: cerámica, cielo raso: en concreto, repellado y pintado, puertas: externas metálicas e internas en madera y metálicas, ventanería: marco metálico y vidrio, cocina: Piso, media pared y mesón en cerámica. Baños: pisos y paredes enchapados en cerámica con combo sanitario, patio: con paredes repelladas y pintadas con mitad de teja plástica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa Barrio Aranda	\$150,000,000	1	\$150,000,000	3014215270	84	84	\$875,000	\$73,500,000
2	Casa Barrio Nuevo Sol	\$125,000,000	1	\$125,000,000	3157083421	72	72	\$920,000	\$66,240,000
3	Casa Barrio Nueva Aranda	\$130,000,000	1	\$130,000,000	3013870174	84	84	\$810,000	\$68,040,000
4	Casa Barrio Nueva Aranda	\$160,000,000	0.98	\$156,800,000	3157083421	72	72	\$1,240,000	\$89,280,000
5	Casa Barrio Portal de Aranda	\$230,000,000	0.99	\$227,700,000	6017868754	90	122	\$1,200,000	\$146,400,000
Del inmueble					72	60			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$76,500,000	\$910,714	1.02	1.02	1.04	\$947,507
2	\$58,760,000	\$816,111	1.0	1.05	1.05	\$856,917
3	\$61,960,000	\$737,619	1.02	1.10	1.12	\$827,609
4	\$67,520,000	\$937,778	1.0	1.02	1.02	\$956,533
5	\$81,300,000	\$903,333	1.04	1.02	1.06	\$958,256
				PROMEDIO	\$909,364.34	
				DESV. STANDAR	\$62,259.43	
				COEF. VARIACION	6.85%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$910,000.00	AREA	72	TOTAL	\$65,520,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	60	TOTAL	\$75,000,000.00
VALOR TOTAL		\$140,520,000.00				

Observaciones:

En los factores de homogenización se tiene en cuenta la ubicación, edad, acabados y características de los inmuebles comparables, adoptando así el valor para obtener el m2 del inmueble valuado.

Se realiza la homogenización por negociación de los inmuebles

Se realiza homogenización por tamaño debido a que a menor valor su valor por m2 es más costoso.

Se realiza la homogenización ubicación ya que el inmueble valuado se encuentra en un mejor sector en su valor comercial.

Enlaces:

1-https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pasto/5441065?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

5.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3407-abd6e5fc424e-921c-471946ea-6ed5?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=435c4836-c492-4455-b5f1-9880f1ded146&req_sgmt=REVTS1RPUDiTRU87U0VSUDs%3D

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	72
Área construida vendible	72
Valor M2 construido	\$1,820,000
Valor reposición M2	\$131,040,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,820,000
Fuente	Construdata
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,456,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	23
Edad en % de vida útil	23 %
Fitto y corvin %	14.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,250,122
Valor adoptado depreciado	\$1,250,000
Valor total	\$90,000,000

Observaciones: Para determinar el valor de construcción se tiene en cuenta, la edad y acabados

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 35 # 25 - 14 CS 10 BARRIO RINCON DE PASTO | Rincon de Aranda | Pasto | Nariño

COORDENADAS (DD)

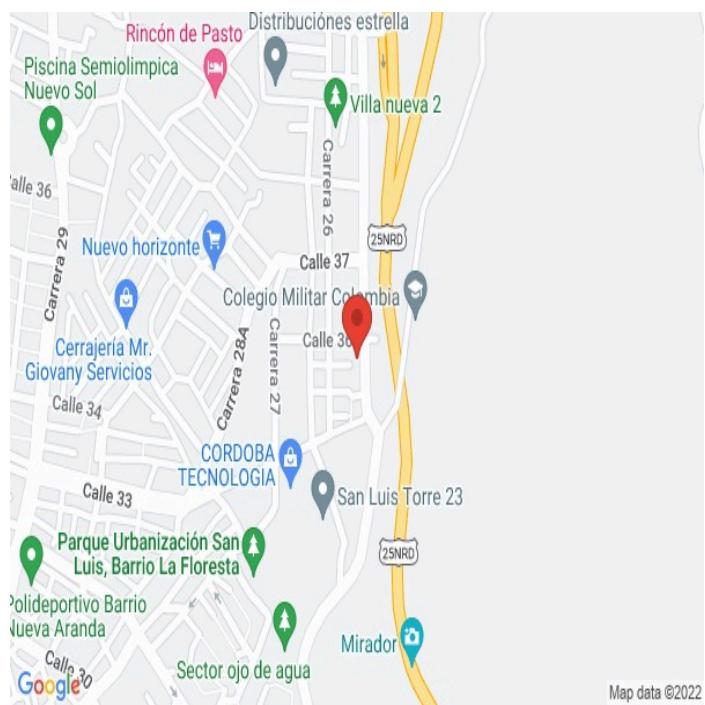
Latitud: 1.230553

Longitud:-77.265022

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 13' 49.9908''

Longitud:77° 15' 54.0792''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble yo Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-87065839



PIN de Validación: a7a50a01



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bta 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Avaluadores A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Regimen
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

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7a50a01

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye 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
19 Oct 2021

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7a50a01



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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
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
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a7a50a01

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0751, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0523, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO

Dirección: CARRERA 26 N° 17 - 40 OFICINA 428

Teléfono: 3007834214

Correo Electrónico: ingcesarmachado@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No.



PIN de Validación: a7a50a01



87103056.

El(la) señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7a50a01

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405696174856815

Nro Matrícula: 240-153202

Página 1 TURNO: 2023-240-1-30303

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:52:15 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

CÍRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPARTAMENTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO

FECHA APERTURA: 08-03-1999 RADICACIÓN: 1999-3260 CON: ESCRITURA DE: 04-03-1999

CÓDIGO CATASTRAL: 0105000004340801800000010 COD CATASTRAL ANT: 52001010504340010000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 684 de fecha 02-03-99 en NOTARIA TERCERA de PASTO CASA NUMERO 10 con área de 72.00 M² con coeficiente de 4.434 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- SOCIEDAD PER CONSTRUCTORA LTDA.: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LIBIA INES RODRIGUEZ DE GUERRERO Y JHON JAIRO GUERRERO MU/OZ, MEDIANTE ESCRITURA 4747 DEL 04-09-97 DE LA NOTARIA 3A. DE PASTO, REGISTRADA EL 08-09-97.2.- LIBIA INES RODRIGUEZ DE GUERRERO Y JHON JAIRO GUERRERO MU/OZ: ADQUIRIERON POR COMPRA A ESTHER DEL CARMEN PATI/O CONCHA, MEDIANTE ESCRITURA 3865 DEL 25-11-96 DE LA NOTARIA 4A. DE PASTO, REGISTRADA EL 20-01-97.3.- ESTHER DEL CARMEN PATI/O CONCHA: ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO PATI/O VILLOTA, MEDIANTE ESCRITURA 1647 DEL 19-08-89 DE LA NOTARIA 3A. DE PASTO, REGISTRADA EL 02-10-89.4.- ALEJANDRO PATI/O VILLOTA: ADQUIRIO POR COMPRA A FIDELINA HOYOS, MEDIANTE ESCRITURA 1132 DEL 30-07-51 DE LA NOTARIA 1A. DE PASTO, REGISTRADA EL 17-09-51.

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 35 # 25 - 14 CS 10 BARRIO RINCON DE PASTO

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

240 - 81835

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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 05-05-1998 Radicación: 1998-8797

Doc: ESCRITURA 2419 DEL 29-04-1998 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 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: SOCIEDAD "PER COSTRUCTORA LIMITADA" X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 04-03-1999 Radicación: 1999-3260



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405696174856815

Nro Matrícula: 240-153202

Página 2 TURNO: 2023-240-1-30303

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:52:15 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 684 DEL 02-03-1999 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CONSTITUCION CONDOMINIO URBANIZACION RINCON DE ARANDA

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

A: SOCIEDAD PER CONSTRUCTORA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-14283

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 11-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$22,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: SOCIEDAD PER CONSTRUCTORA LTDA.

A: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-14283

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 11-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$18,853,670

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-14283

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 11-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

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: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

A: CORAL CARO KATERIN JOHANA

A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2000 Radicación: 2000-5269

Doc: ESCRITURA 550 DEL 25-02-2000 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$48,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION EN CUANTO A LA CASA 10.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: PER CONSTRUCTORA LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-240-6-5099



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405696174856815

Nro Matrícula: 240-153202

Página 3 TURNO: 2023-240-1-30303

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:52:15 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

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA -

ESCRITURA 3078 DEL 11/8/1999

NOTARIA 3A. DE PASTO

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

DE: CORAL CARO KATHERIN JHOANA

CC# 1110553698

A: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-240-6-5099

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$28,760,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION ADJUNTO AVALUO COMERCIAL.

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

DE: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719

A: CORAL BENAVIDES MARILUZ

CC# 59832155 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-240-6-287

Doc: ESCRITURA 8953 DEL 22-12-2022 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CALLE 35 N° 25 - 14. CASA 10. BARRIO RINCÓN DE PASTO.

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

A: CORAL BENAVIDES MARILUZ

CC# 59832155 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2023-240-3-954 Fecha: 28-03-2023

SE INCLUYE COMENTARIO "CALLE 35 N° 25 - 14. CASA 10. BARRIO RINCÓN DE PASTO", SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA 8.953 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2.022 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE PASTO. ASÍ VALE ARTÍCULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2.012.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-240-3-954 Fecha: 28-03-2023

SE INCLUYE COMENTARIO "CALLE 35 N° 25 - 14. CASA 10. BARRIO RINCÓN DE PASTO", SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA 8.953 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2.022 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE PASTO. ASÍ VALE ARTÍCULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2.012.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405696174856815

Nro Matrícula: 240-153202

Pagina 4 TURNO: 2023-240-1-30303

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:52:15 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: 2023-240-1-30303

FECHA: 05-04-2023

EXPERIENCIA EN: BOGOTÁ

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221205642068898908

Nro Matrícula: 240-153202

Página 2 TURNO: 2022-240-1-117753

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 04:57:02 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

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

A: SOCIEDAD PER CONSTRUCTORA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-14283

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 11-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$22,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

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

DE: SOCIEDAD PER CONSTRUCTORA LTDA.

A: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-14283

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 11-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$18,853,670

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-14283

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 11-08-1999 NOTARIA 3A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN 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: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO

CC# 12997719 X

A: CORAL CARO KATERIN JOHANA

A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2000 Radicación: 2000-5269

Doc: ESCRITURA 550 DEL 25-02-2000 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$48,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACIÓN: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA LIBERACIÓN EN CUANTO A LA CASA 10.

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

DE: CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: PER CONSTRUCTORA LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-240-6-5099

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221205642068898908

Nro Matrícula: 240-153202

Página 3 TURNO: 2022-240-1-117753

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 04:57:02 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

ESCRITURA 3078 DEL 11/8/1999

NOTARIA 3A. DE PASTO

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

DE: CORAL CARO KATHERIN JHOANA CC# 1110553698

A: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO CC# 12997719 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-240-6-5099

Doc: ESCRITURA 910 DEL 10-03-2017 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$28,760,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION ADJUNTO AVALUO COMERCIAL.

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

DE: CORAL BENAVIDES LUIS EDUARDO CC# 12997719

A: CORAL BENAVIDES MARILUZ CC# 59832155 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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

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)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221205642068898908

Nro Matrícula: 240-153202

Página 4 TURNO: 2022-240-1-117753

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 04:57:02 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: 2022-240-1-117753 FECHA: 05-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO - DNP

El Registrador: FELIPE ALEXANDER GUEVARA CERON

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO - DNP

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