


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-87065839**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	JAIME STIVEL GOMEZ BARONA
NIT / C.C CLIENTE	87065839
DIRECCIÓN	CL 35 # 25 - 14 CS 10 BARRIO RINCON DE PASTO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Rincon de Aranda
CIUDAD	Pasto
DEPARTAMENTO	Nariño
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	87103056

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	08/12/2022
FECHA INFORME	14/12/2022
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	Mariluz Coral Benavides				
NUM.	910 EscrituraDe	#NOTARIA	Cuarta	FECHA	10/03/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pasto	DEPTO		Nariño	
ESCRITURA					
CEDULA	01-05-0434-0010-801				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
Casa	240-153202

**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.
Carpintería	Normal	Bueno.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 140,520,000.00**
**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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

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

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

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

**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
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	72

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	43
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	59.832.155

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	60

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
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
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° 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 ciclópeo con columnas y vigas de confinamiento, cuenta con muros de carga en ladrillo y losa en concreto reforzado.

### 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	Construccion	60	M2	\$1,250,000.00	53.37%	\$75,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$140,520,000.00</b>
Valor en letras			Ciento cuarenta millones quinientos veinte mil Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL \$140,520,000.00**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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 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. 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 CONSTRUCCI ON 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 TAMANO	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 avaluado.

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 avaluado se encuentra en un mejor sector en su valor comercial.

## Enlaces:

1.-[https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pasto/5441065?utm\\_source=Litull-connect&utm\\_medium=referrer](https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pasto/5441065?utm_source=Litull-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\\_pvid=435c4836-c492-4455-b5f1-9880f1ded146&req\\_sgml=REVTS1RPUDrTRU87U0VSUDs%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3407-abd6e5fc424e-921c-471946ea-6ed5?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=435c4836-c492-4455-b5f1-9880f1ded146&req_sgml=REVTS1RPUDrTRU87U0VSUDs%3D)

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	72
Area 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 %
Fito y corvin %	14.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,250,122
Valor adoptado depreciado	\$1,250,000
<b>Valor total</b>	<b>\$90,000,000</b>

Observaciones: Para determinar el valor de construccion 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)

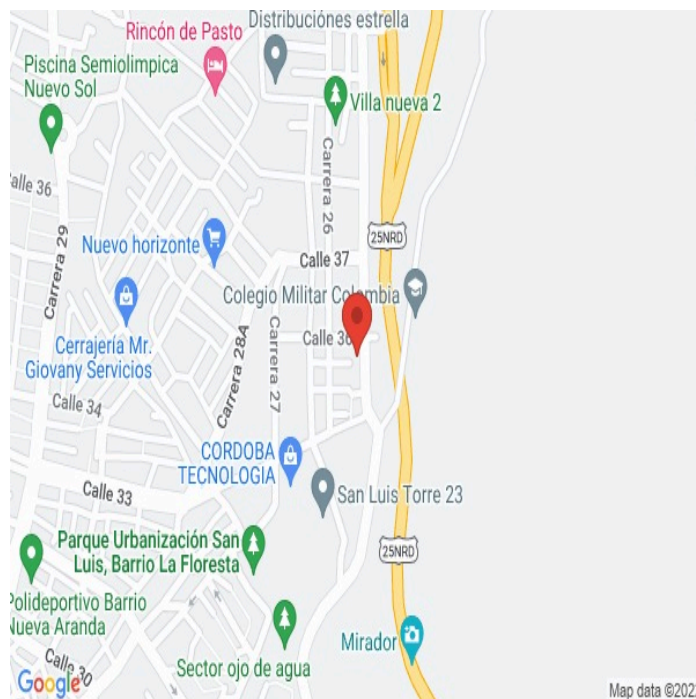
**Latitud:** 1.230553

**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 Energia



Contador de Agua





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y 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 --- **Eta**

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-87065839**



PIN de Validación: a7a50a01



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ANTONIO MACHADO RODRIGUEZ se encuentra **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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, 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 INSCRIPCION 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 PUBLICOS DE PASTO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405696174856815

Nro Matrícula: 240-153202

Pagina 1 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: 0105000004340801800000010 COD CATASTRAL ANT: 52001010504340010000

NUPRE:

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

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 81835

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-05-1998 Radicación: 1998-8797

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 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"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-03-1999 Radicación: 1999-3260



**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 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 ultima 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 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE PASTO

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230405696174856815**

**Nro Matrícula: 240-153202**

Pagina 3 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

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

Radificación: 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

Radificación: 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

Radificación: 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**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221205642068898908

Nro Matrícula: 240-153202

Pagina 1 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: 0105000004340801800000010 COD CATASTRAL ANT: 52001010504340010000

NUPRE:

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

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 81835

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-05-1998 Radicación: 1998-8797

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 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"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-03-1999 Radicación: 1999-3260

Doc: ESCRITURA 684 DEL 02-03-1999 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 221205642068898908**

**Nro Matrícula: 240-153202**

Pagina 2 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

**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 COMPRAVENTA 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

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 -

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\*\*\*

✶ ✶ ✶

• • •

\*\*\*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

**Certificado generado con el Pin No: 221205642068898908**

**Nro Matrícula: 240-153202**

Pagina 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

El Registrador: FELIPE ALEXANDER GUEVARA CERON

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