

Fwd: APORTE AVALUO

Juzgado 06 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j06ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 26/04/2021 11:27

Para: Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos

Avalúo Parquadero 102.pdf; APORTE PERITAZGO PCO.pdf; Avalúo Parquadero 102.pdf;



9710-63565

Get [Outlook para Android](#)

From: HERNANDO ARENAS VALDERRAMA <koreguaje@hotmail.com>

Sent: Sunday, April 25, 2021 10:21:48 PM

To: Juzgado 06 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j06ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: APORTE AVALUO

Hernando Arenas Valderrama III
Abogado

Señor

JUEZ 6 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE CALI VALLE.

E. S. D.

REF.: **76001400301120190011300**

Proceso ejecutivo singular

DEMANDANTE sociedad INVERSIONES PCO

DEMANDADO SOCIEDAD ARTEFACTOS CONSTRUCTORES SAS.

Respetuosamente,

Hernando Arenas Valderrama, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.411.113 de Bogotá, D. E., abogado titulado e inscrito y portador de la tarjeta profesional de abogado número 71.842 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D. C., en ejercicio del mandato que me confirió el demandante, respetuosamente manifiesto a usted, **CON EL FIN SE PUEDA SEGUIR CON EL REMATE DEL BIEN EMBARGADO Y SECUESTRADO HAGO LLEGAR AVALUO PERICIAL DEL BIEN OBJETO DE MEDIDA Y ASI SOLICITANDO Y PARA SOLICITAR LA FECHA Y HORA DE REMATE Y ORDENADO POR EL DESPACHO HAGO LLEGAR CERTIFICADO DE LIBERTAD**

NOTIFICACIONES Se me podrá notificar en la Carrera 10 # 26-21 ap360472, cel 3167941762 email koreguaje@hotmail.com, en de Bogotá D.C.

Atentamente,

HERNANDO ARENAS VALDERRAMA,

C.C. 79.411.113, expedida en Bogotá D.C.

T.P. 71.842 del Consejo Superior de la Judicatura.

Enviado desde [Outlook](#)

Hernando Arenas Valderrama III
Abogado

Señor

JUEZ 6 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE CALI VALLE.

E.

S.

D.

REF.: **76001400301120190011300**

Proceso ejecutivo singular

DEMANDANTE sociedad INVERSIONES PCO

DEMANDADO SOCIEDAD ARTEFACTOS CONSTRUCTORES SAS.

Respetuosamente,

Hernando Arenas Valderrama, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.411.113 de Bogotá, D. E., abogado titulado e inscrito y portador de la tarjeta profesional de abogado número 71.842 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D. C., en ejercicio del mandato que me confirió el demandante, respetuosamente manifiesto a usted, CON EL FIN SE PUEDA SEGUIR CON EL REMATE DEL BIEN EMBARGADO Y SECUESTRADO HAGO LLEGAR AVALUO PERICIAL DEL BIEN OBJETO DE MEDIDA Y ASI SOLICITANDO Y PARA SOLICITAR LA FECHA Y HORA DE REMATE Y ORDENADO POR EL DESPACHO HAGO LLEGAR CERTIFICADO DE LIBERTAD

NOTIFICACIONES Se me podrá notificar en la Carrera 10 # 26-21 ap360472, cel 3167941762 email koreguaje@hotmail.com , en de Bogotá D.C.

Atentamente,



HERNANDO ARENAS VALDERRAMA,

C.C. 79.411.113, expedida en Bogotá D.C.

T.P. 71.842 del Consejo Superior de la Judicatura.

AVALUOS INMOBILIARIOS & CONSTRUCCIONES



URBANOS
RURALES
ESPECIALES
MUEBLES Y ENSERES
MAQUINARIA Y EQUIPO
AVALUOS NORMAS NIIF

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA SCA REGIONAL NARIÑO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - RNA

AVALUO BIEN INMUEBLE URBANO MUNICIPIO DE PASTO

Señores

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS CALI.

Expediente: Proceso ejecutivo Singular – radicado N° 76001400301120190011300

Demandante: INVERSIONES PCO.

Demandado: SOCIEDAD ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S.

En atención, me permito presentar el avalúo del bien inmueble ubicado en la Carrera 42 Bis Calle 16 C Conjunto residencial Camino Real Reservado. Parqueadero 102 Torre Madrid III etapa, de la ciudad de Pasto.

MARIO ORDOÑEZ GARCIA, mayor de edad y vecino de Pasto, identificado con C.C N° 12.992.792 de Pasto (N), me permito hacer las siguientes manifestaciones, respecto al dictamen pericial rendido en precedencia:

Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y complemento el dictamen con la siguiente información:

DATOS PERSONALES

NOMBRES	MARIO FERNANDO
APELLIDOS	ORDOÑEZ GARCIA
LUGAR DE NACIMIENTO	SAN JUAN DE PASTO (N)
NACIONALIDAD	COLOMBIANO
CEDULA DE CIUDADANIA	12.992.792 DE PASTO
PROFESION	ARQUITECTO
MATRICULA PROFESIONAL	25700-47803 CND
PERITO AVALUADOR	Registro RAA : AVAL - 12992792
DIRECCION OFICINA	Cr 24 No 18-38 Edif. Colpatria Ofic. 309
CELULAR	3156584525 - 3176816648
Correo Electrónico	avaluosinmobiliarios2016@gmail.com

EXPERIENCIA LABORAL EN AVALUOS JUDICIALES

- *Octubre 28 de 2011
Juzgado Primero Administrativo del Circuito
Proceso de Reparación Directa N° 2007-00244
Determinar las condiciones físicas y reparaciones de un inmueble por causa de un desplome de un inmueble colindante.*
- *Marzo 20 de 2015 Juzgado Cuarto Civil del Circuito
Proceso de Expropiación N° 2013-00088-00
Determinar el valor comercial de un inmueble y el daño emergente y lucro cesante.*
- *Agosto 25 de 2016 Juzgado Segundo Civil del Circuito
Proceso de Lesión Enorme N° 2016-0033
Determinar el valor comercial de un inmueble al año 2012.*
- *Marzo 1 de 2017 Juzgado Primero Laboral del Circuito de Pasto
Proceso Ordinario Laboral N° 2015-00396
Establecer los honorarios profesionales por diseño arquitectónico de un proyecto de vivienda.*
- *Febrero 15 de 2017 Juzgado Segundo Ejecución de Sentencias
Despacho comisorio 087
Proceso N° 2.010-01095
Establecer el valor comercial de muebles y enseres.*
- *Año 2018 - Juzgado 1 de Familia. Circuito de Pasto.
Proceso de Liquidación Sociedad Conyugal.
Radicado 2016 – 148
Avalúo Comercial.*
- *Año 2019 - Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo.
Proceso Ejecutivo N° 2018-00129-00
Dirección: Predio el Zanjón o Bastidas, Vereda Pocaurco, municipio del Tambo.
Avalúo comercial.*
- *Año 2019 – Juzgado Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto.
Proceso Ejecutivo Singular N° 2016-00264
Dirección Predio: Calle 5 No 5-79 Barrio El Sol.
Avalúo Comercial.*

- Año 2019 – Juzgado Tercero de Familia
Proceso de Liquidación Conyugal N° 2018-298
Dirección del Predio: Manzana J Casa 9 Condominio Los Andes. Pasto
Avalúo comercial.

- Año 2020 – Juzgado Segundo Civil Municipal.
Referencia: Demanda de Pertenencia por prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio N° 2019-1154.
Dirección del Predio: Carrera 16 A N° 15 – 39 Urb. Medardo Bucheli (Aire Libre).
Demandante: Edgar Raúl Moreno Ramírez.
Demandado: German León Moreno y otros.

Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos entre las mismas partes de este proceso, ni por los mismos apoderados de las partes.

Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

Declaro que los métodos, investigaciones y técnica profesional utilizada para este peritaje no son diferentes a los utilizados en peritajes rendidos en procesos anteriores, ni son diferentes a los que usualmente utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión.



ARQ. MARIO ORDOÑEZ GARCIA

Registro Abierto de Avaluadores- RAA : AVAL-12992792
Registro Nacional de Avaluadores RNA-3787

AVALUADOR

AVALUO INMUEBLE URBANO MUNICIPIO DE PASTO

1- INFORMACIÓN BÁSICA:

1.1 **CLASE DE AVALÚO:** Comercial

1.2 **TIPO DE INMUEBLE:** Parquedero.

1.3 **DIRECCIÓN:** Carrera 42 Bis Calle 16 C Conjunto residencial Camino Real Reservado.
Parquedero 102 Torre Madrid III etapa.

Nota: En el conjunto residencial figura la nomenclatura Calle 16 C N° 42 – 32 Conjunto residencial Camino Real.

1.4 **LOCALIZACIÓN:** El Inmueble se encuentra localizado en la comuna 9, zona norte de Pasto.

1.5 **MUNICIPIO:** Pasto.

1.6 **DEPARTAMENTO:** Nariño.

1.7 **DESTINACIÓN ACTUAL:** Parquedero.

1.8 **PROPIETARIO:** Sociedad Artefacto Constructores S.A.S

1.9 **SOLICITANTE:** INVERSIONES PCO.

1.10 **FECHA DE VISITA :** 26 marzo de 2021.

1.11 **FECHA DE INFORME:** 31 de Marzo de 2021.

2- TITULACION

2.1 ESCRITURA No: 3.112 del 18 /06/ 2014. Notaria 4ta de Pasto.
5.599 del 7/11/ 1997. Notaria 4ta de Pasto.

2.2 MATRICULA INMOBILIARIA: 240-247850

2.3 CÈDULA CATASTRAL: 01-03-00-00-0167-0909-9-00-00-0208

2.4 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0.09 %

2.5 LINDEROS ESPECIALES.

Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 103 y de cuarto útil A2; del punto dos (2) al punto de partida uno (1) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 101 y zona de circulación vehicular.

Nota 1: Linderos tomados de la escritura N° 3.112 del 18 /06/ 2014. Notaria 4ta de Pasto.
Lo anterior no corresponde a un estudio jurídico.

3- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 VECINDARIO: Sector de uso residencial.

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Vivienda.

3.3 VÍAS DE ACCESO: La principal vía de acceso al sector es la Avenida Panamericana, la calle 16, calle 16 B y la carrera 42 A, vías que articulan al sector con la malla vial de la ciudad.

3.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA: El sector cuenta con una infraestructura a nivel comercial, Institucional educativo, religioso, parque entre otros. Cuenta con todos los servicios públicos, vías y andenes.

3.5 ESTRATIFICACIÓN: Estrato 4 .

3.6 NORMA URBANISTICA

Los especificados en el POT del municipio de Pasto, ACUERDO 004 de 2015.

- Área de Actividad: Residencial, comercial y servicios con mezcla de usos baja. Áreas por fuera de la centralidad.
- Tratamiento: Consolidación morfológica de condominios y propiedad horizontal.
- Modelo morfológico de alturas: CMA3P – altura 3 pisos.

4- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE GENERAL

El inmueble donde se encuentra el parqueadero es un edificio de 8 pisos. El parqueadero 102 se encuentra en el sotano del edificio Madrid III etapa.

4.1 FORMA: Rectangular.

4.2 UBICACIÓN: Medianero.

4.3 TOPOGRAFÍA: Inclinada.

5- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1 DESCRIPCIÓN: *El inmueble objeto del avaluo es un parqueadero el cual se encuentra en el sotano del edificio Madrid III etapa, del Conjunto residencial Camini Real.*

5.2 ÀREA : 9.90 m².

Nota: Area tomada de la escritura N° 3.112 del 18 /06/ 2014. Notaria 4ta de Pasto.

5.3 EDAD DE LA EDIFICACIÓN: 7 años aproximadamente .

5.4 CALIDAD DE MATERIALES: Bueno.

5.5 ESTADO DE CONSERVACIÓN: 2.0 (Tabla de Heidecke)

5.6 CALIDAD DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO: El diseño sencillo.

5.7 ESPECIFICACIONES DE ACABADOS GENERALES:

MATERIALES CONSTRUCCION

ITEM	DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION
ESTRUCTURA	<i>Estructura en concreto.</i>	<i>BUENO</i>
ENTREPISO	<i>Placa en concreto</i>	<i>BUENO</i>
FACHADAS	<i>Repello y pintura.</i>	<i>BUENO</i>
CUBIERTAS	<i>En concreto.</i>	<i>BUENO</i>
MUROS	<i>En Ladrillo, con repello.</i>	<i>BUENO</i>
ACABADOS	<i>Sin acabados</i>	

6- SERVICIOS PÚBLICOS DEL EDIFICIO

- 6.1 **ACUEDUCTO:** *Sí*
- 6.2 **ALCANTARILLADO:** *Sí*
- 6.3 **ENERGÍA ELÉCTRICA:** *Sí*

7- ASPECTO ECONÓMICO

- 7.1 **USO ACTUAL:** *Parqueadero.*
- 7.2 **OFERTA :** *Moderada (Tabla de Herweet)*
- 7.3 **DEMANDA:** *Moderada (Tabla de Herweet)*
- 7.4 **VALORIZACION:** *Estable*

8- ANALISIS TECNICO GENERAL DEL INMUEBLE.

FACTOR	ESTADO
DISEÑO Y DISTRIBUCION	SENCILLO
ESTRUCTURA	BUENA
TOPOGRAFIA (Forma, Relieve)	BUENA
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	BUENO
CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD	BUENO
UBICACIÓN DENTRO DEL SECTOR	BUENO
VIAS DE ACCESO	BUENO
TRANSPORTE	BUENO
SERVICIOS PUBLICOS	BUENO
VECINDARIO	BUENO
VALORIZACION	ESTABLE

9- METODOLOGÍA VALUATORIA

MÉTODOS EMPLEADOS:

Dadas las características del avalúo solicitado y con base en la descripción y los factores de valoración especificados anteriormente; el valor comercial actual del inmueble se obtiene mediante el metodo de Comparación del Mercado.con predios de similares características.

9.1 METODO COMPARATIVO

9.1.1 VALOR DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Para el presente avalúo se ha procedido a investigar diferentes fuentes para inmuebles dentro del sector aplicando el método de comparación de mercado.

INVESTIGACION INDIRECTA VALOR PARQUEADEROS

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS - PARQUEADEROS

COMPARACIÓN DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	ÁREA PRIVADA (m2)	As	GJ	DP	Area m2 Garaje	V/r Garajes	V/r Dep.	V/r Terraza	V/r m2 área privada	V/r m2 área parqueadero
1	APTO	BARRIO LA AURORA 3105224797	\$ 260.000.000	\$ 252.200.000	71	SI	1	0	13	\$ 27.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.171.831	\$ 2.076.923
2	APTO	BARRIO VILLAS DE SAN RAFAEL 3012668580	\$ 225.000.000	\$ 222.750.000	70	SI	1	0	13	\$ 26.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.810.714	\$ 2.000.000
3	APTO	BARRIO PANDIACO - TORRES DE ALEJANDRIA 3173295282	\$ 345.000.000	\$ 334.650.000	92	SI	1	0	13	\$ 30.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.311.413	\$ 2.307.692
4	APTO	BARRIO LA COLINA 3158329581	\$ 250.000.000	\$ 242.500.000	72	SI	1	0	13	\$ 28.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.979.167	\$ 2.153.846
PROMEDIO													\$ 3.068.281	\$ 2.134.615
DES ESTAN													\$ 219.179	\$ 131.371
COEF VARIA													7,14%	6,15%
LIMITE INFERIOR													\$ 2.849.103	\$ 2.003.244
LIMITE SUPERIOR													\$ 3.287.460	\$ 2.265.987
VALOR ADOPTADO													\$ 3.068.000	\$ 1.982.000

JUSTIFICACIÓN DE VALOR

Las ofertas corresponden a apartamentos de similares especificaciones pertenecientes al mismo sector. El valor asignado de unidad privada se asigna tomando como dato el valor promedio del análisis estadístico, para el área privada. Las ofertas registran un descuento de acuerdo a las condiciones de cada oferta.

De acuerdo al análisis de la muestra y su comportamiento estadístico, permite seleccionar el valor del promedio para el valor m2 de parqueadero.

VALOR ADOPTADO M2 TERRENO: \$ 2.134.000

INVESTIGACION DIRECTA

Se realizó unas encuestas a personas conocedoras del mercado inmobiliario en el sector y dándoles a conocer las características intrínsecas y extrínsecas del inmueble objeto del avalúo, para determinar el valor m2 de parqueadero.

DESCRIPCION	FUENTE	VALOR TOTAL
LUIS FERNANDO SANTACRUZ	AVALUADOR	2.100.000
HERNAN ALBAN	INGENIERO AVALUADOR	1.900.000
FREDY BAEZ	AVALUADOR	2.100.000
ANALISIS ESTADISTICO		
PROMEDIO ARITMETICO		2.033.333
DESVIACION ESTANDAR		115.470
COEFICIENTE DE VARIACION		5,7

De acuerdo al análisis de la muestra y su comportamiento estadístico, permite seleccionar el valor del promedio aritmético como el más cercano al valor comercial por metro cuadrado de parqueadero.

VALOR M2 PARQUEADERO : \$ 2.000.000

9.2 FACTOR DE COMERCIALIZACION

De acuerdo a la oferta y demanda de inmuebles en el sector, ubicación en el área de parqueaderos del edificio, se toma un factor de comercialización de 1.0 de acuerdo a la tabla Herweet, del libro de Avaluos inmobiliarios de Liborio Plata Casas.

10 VALOR DEL INMUEBLE

ITEM	DETALLE	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1	PARQUEADERO N° 102	M2	9,90	2.134.000	21.126.600	21.126.600
	VALOR TOTAL				SUB-TOTAL	21.126.600

VALOR APROXIMADO A MILES DE PESOS

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE \$ 21.126.000

SON (Veintiun millones ciento veintiseis mil pesos m/c)


ARQ. MARIO ORDOÑEZ GARCIA

Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-12992792

Registro Nacional de Avaluador RNA-3787

AVALUADOR LONJA INMOBILIARIA SCA**11 FUENTE PARA LA OBTENCION DE LOS DATOS.**

Se obtuvo información a través de una inspección interior y exterior al predio, estudio del mercado en la zona, información catastral, información documentos de propiedad.

12 CONSIDERACIONES GENERALES.

Para dar el valor al inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos.

- *El tamaño y forma .*
- *Ubicación del inmueble dentro del sector.*
- *Destino económico.*
- *Valor m2 .*
- *Edad de la edificación.*
- *Estado de conservación.*
- *Tipo de materiales de construcción.*
- *Oferta y demanda de inmuebles en el sector.*
- *Factor de comercialización.*
- *Para determinar el valor comercial del parqueadero se tomo el valor de la investigación indirecta apoyada con una investigación directa, por medio de encuestas.*

SAN JUAN DE PASTO, 31 DE MARZO DE 2021.

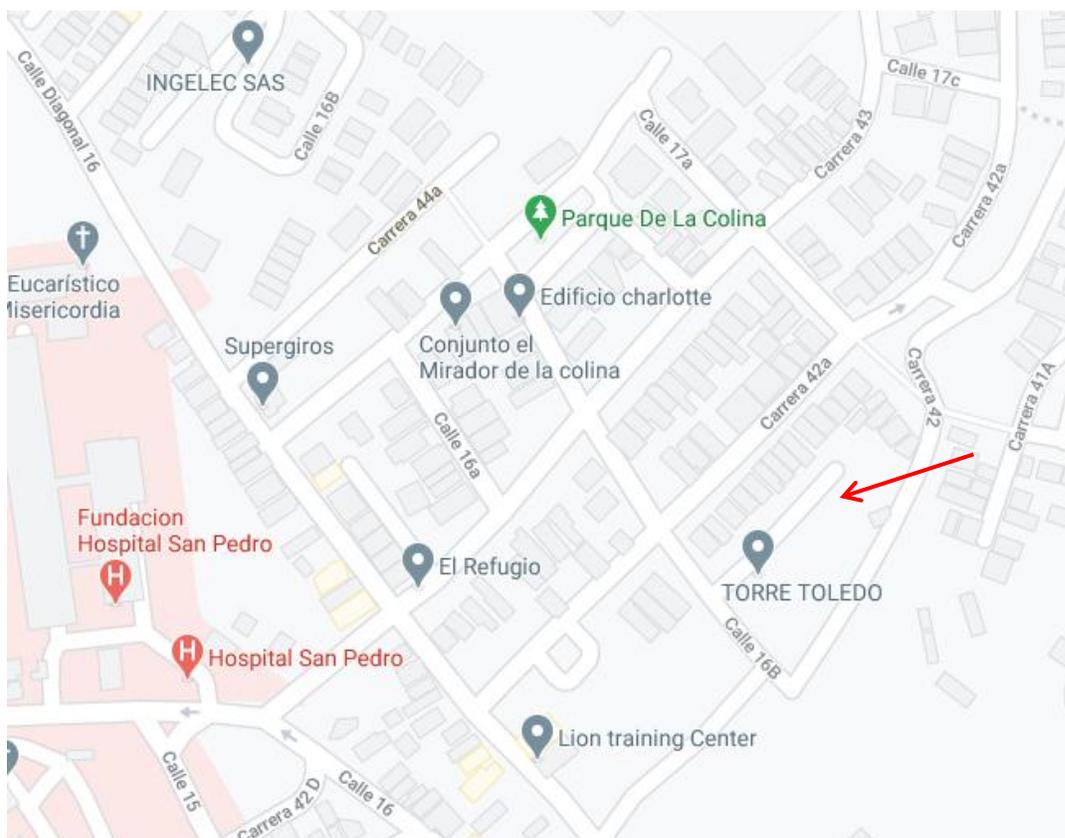
ANEXOS

ESTUDIO FOTOGRAFICO
PLANO DE LOCALIZACION
ESCRITURA PUBLICA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.
CERTIFICADO CATASTRAL.
DOCUMENTOS VALUADOR

ANEXO

PLANO DE LOCALIZACION

LOCALIZACION PARQUEADERO 102 TORRE MADRID CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL



TOMADO DE GOOGLE MAPS

ANEXO

ESTUDIO FOTOGRAFICO

VISTA CONJUNTO RESIDENCIAL
CAMINO REAL



VISTA ACCESO AL CONJUNTO



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



NOMENCLATURA DEL CONJUNTO



VISTA PORTERIA



VISTA INTERIOR DEL CONJUNTO



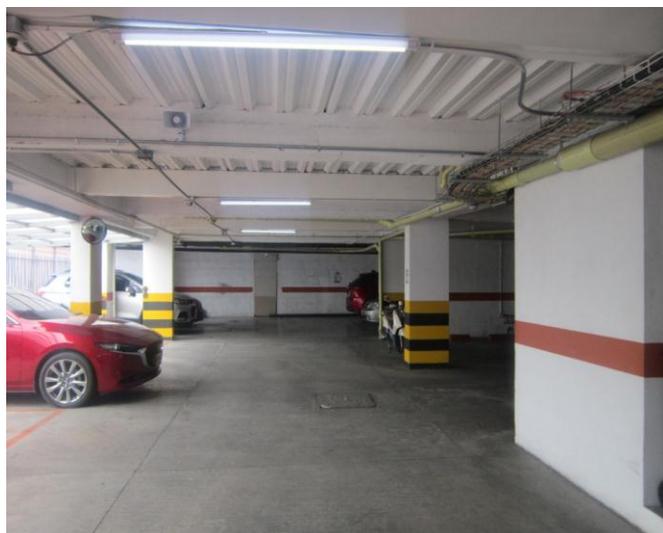
VISTA TORRE MADRID



ACCESO PARQUEADEROS



VISTA INTERIOR PARQUEADEROS



VISTA PARQUEADERO 102 TORRE MADRID



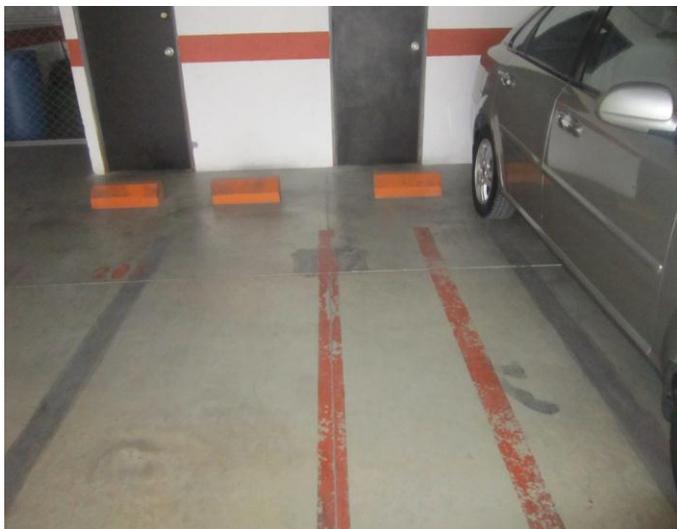
VISTA PARQUEADERO 102 – LINDERO
COSTADO DERECHO



VISTA PARQ. 102 - LINDERO COSTADO.IZQ
ACCESO CUARTO MAQUINAS



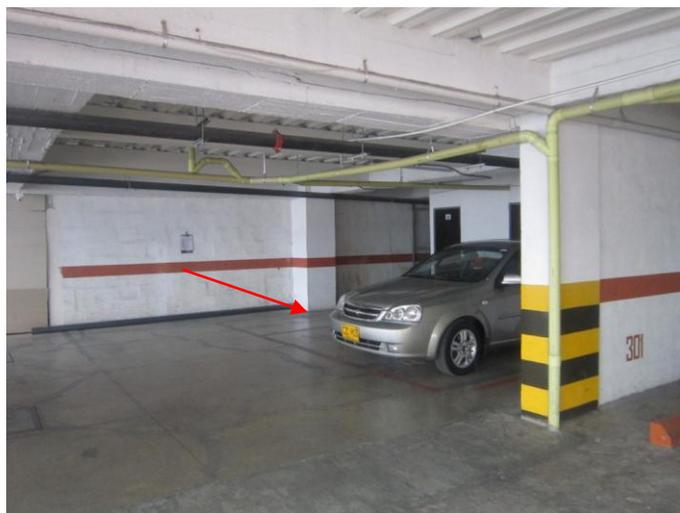
VISTA INTERIOR PARQUEADERO



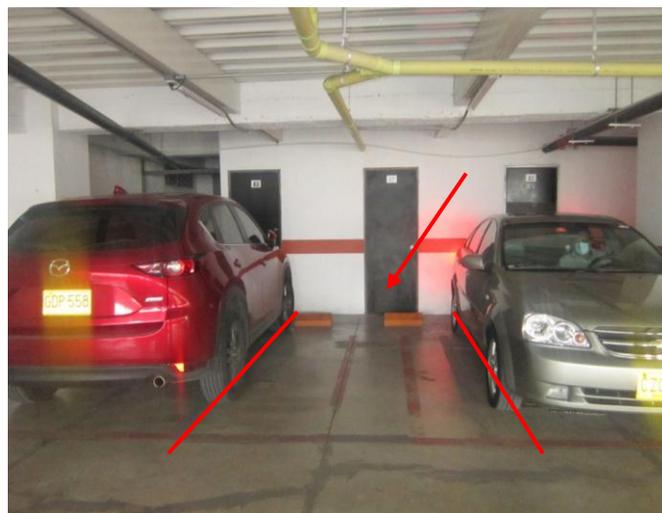
VISTA PARQUEADERO – LINDERO
POSTERIOR



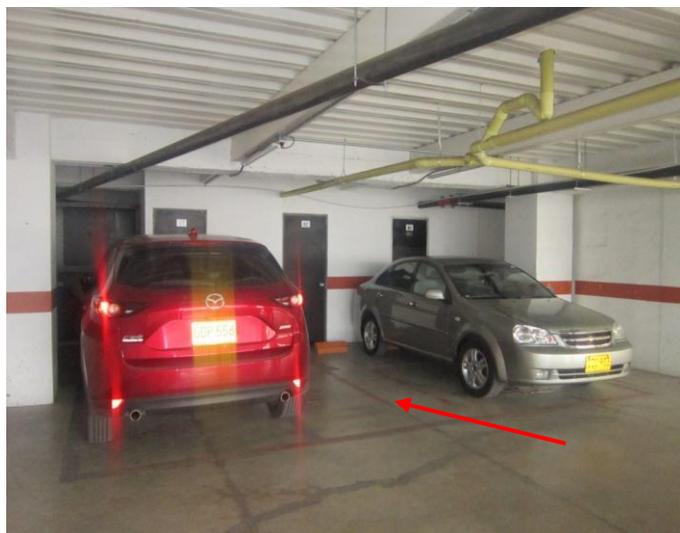
VISTA PARQUEADERO 102



VISTA PAQUEADERO 102



VISTA PARQUEADERO 102 TORRE MADRID



VISTA AREA DE PARQUEADEROS TORRE MADRID



ANEXO

DOCUMENTOS ANEXOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arhbolondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210318135640847170
Pagina 1 TURNO: 2021-240-1-26863

Nro Matricula: 240-247850

Impreso el 18 de Marzo de 2021 a las 01:15:39 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: 12-07-2014 RADICACIÓN: 2014-240-6-10426 CON: ESCRITURA DE: 18-06-2014
CODIGO CATASTRAL: 0103000001670909900000208 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 102. TORRE MADRID. CON AREA DE 9.90 MTS.2. COEFICIENTE 0.09% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3112, 2014/06/18, NOTARIA CUARTA PASTO. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 PARQUEADERO 102. TORRE MADRID. CON AREA DE 9.90 MTS.2. COEFICIENTE 0.09% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3112, 2014/06/18, NOTARIA CUARTA PASTO. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. DE CONFORMIDAD CON LA ADICION DE ETAPA 4 MEDIANTE ESCRITURA 5763 DEL 18/12/2020 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO. COEFICIENTE DE 0.09%

AREA Y COEFICIENTE:
AREA DE TERRENO METROS CUADRADOS: 0 METROS CUADRADOS
AREA PRIVADA METROS CUADRADOS: 0 METROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTO DE LA TRADICION:

LA ALIANZA FIDUCIARIA S. A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO NIT P.A. 830.053.812-2.- ADQUIRIERON DOMINIO PARA INTERVENIR EN LA ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA SIGUIENTE FORMA.

- 01 .- ESCRITURA 311 DEL 25/2/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 27/2/2014 POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS, DE: SOCIEDAD DERBYM LTDA. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-. A: SOCIEDAD ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 240-200567 .-
- 02 -CERTIFICADO 2256 DEL 9/7/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE PASTO REGISTRADA EL 6/9/2007 POR DIVISION MATERIAL A: JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS, A: SOCIEDAD DERBYM LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 240-200567 .-
- 03.- LO QUE CORRESPONDE A LA MATRICULA 240-00174641., EL SEÑOR JALED GUSTAVO NASIF ADQUIRIO POR COMPRA AIDA EUGENIA CONTRERAS ESCRITURA 3551 DE 20-09 DE 002.-, Y ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A JALED GUSTAVO ESCRITURA 635 DE 08-04 DE 2002.-, Y A SU VEZ JALED GUSTAVO NASIF ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DERBYM LIMITADA.- MATRICULA 240-00174641 Y 240-00140850.-.

- 04 .- LA SOCIEDAD DERBYM LIMITADA ADQUIRIO DERECHOS PARA EL ENGOBAMIENTO Y LA DIVISION . ESCRITURA 5599 DE 07-11- DE .997 NOTARIA 4TA DE PASTO. REGISTRADA EL 10-11- DE 1.997.-.
- TERCERO.- LA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A NASIF Y CONTRERAS INVERSIONES ESCRITURA 1518 DE 17-04 DE 1997 NOTARIA 4. REGISTRADA EL 17-04 DE 1.997
- 5TO. .- NASIF Y CONTRERAS INVERSIONES ADQUIRIO POR COMPRA AIDA BASSA CONTRERAS DE NASIF, MEDIANTE ESCRITURA 4706 DE 02-12 DE 1.983.- NOTARIA 2DA DE PASTO. REGISTRADA EL 16-12 DE 1.983.-.
- SEXTO. - AIDA EUGENIA BASSA ADQUIRIO POR SUCESION DE JACINTO CONTRERAS SANTAMARIA SENTENCIA DE 23-07 DE 1.980 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO. REGISTRADO EL 18-02 DE 1.982.-.- ESTO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO. ESTO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO.
- ATT JULIO HTAS.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210318135640847170 Nro Matrícula: 240-247850
 Pagina 2 TURNO: 2021-240-1-26863

Impreso el 18 de Marzo de 2021 a las 01:15:39 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

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 1) CARRERA 42 BIS. CALLE 16 C.- B. CAMINO REAL. ESTRATO 4. # CONJUTO RESIDENCIAL CAMINO REALRESERVADO.-. TORRE MADRID. III ETAPA. PARQUEADERO 102. TORRE MADRID.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
 240 - 200567

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2014 Radicación: 2014-240-6-7018
 Doc: ESCRITURA 907 DEL 30-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: GRADAMEN 4205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA DE PRIMER GRADO
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-
 A: BANCO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8300538122X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-240-6-10426
 Doc: ESCRITURA 3112 DEL 18-06-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION AL REGLAMENTO P. HORIZONTAL ESC 2256.- SE ANEXA RESOLUCION LC.52001-1-14-24.- Y PRO. HZTAL 52001-1-14-288 DEL 2.0.14.- TORRE MADRID.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: NASIF CONTRERAS JALED GUSTAVO CC# 94450857
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-
 A: SOCIEDAD DERBYM LTDA. NIT# 8300538122X
 NIT# 814000718

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014-240-6-18718
 Doc: ESCRITURA 4546 DEL 26-08-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 1
 ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA N° 907
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-
 NIT# 8300538122X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.informacionreg.gub.cu/guest/...

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

Certificado generado con el Pin No. 210318135640847170 Nro Matrícula: 240-247850
 Pagina 3 TURNO: 2021-240-1-26863

Impreso el 18 de Marzo de 2021 a las 01:15:39 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

ANOTACION Nro 004 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014-240-6-18718
 Doc: ESCRITURA 454E DEL 26-08-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$198.200.000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 COMPRAVENTA VALOR TRES (3) INMUEBLES
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO. NIT# 8300538122
 A: ERAZO NARVAEZ ROBERTO FRANCO NIT# 10527910

ANOTACION Nro 005 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-240-6-19998
 Doc: ESCRITURA 13 DEL 16-08-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA ETAPA 2 TORRE TOLEDO- 207 UNIDADES
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE ERAZO NARVAEZ ROBERTO FRANCO
 A: SOCIEDAD ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S NIT# 3002204097 X

ANOTACION Nro 006 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-240-6-19998
 Doc: ESCRITURA 407E DEL 16-08-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA ETAPA 2 TORRE TOLEDO- 207 UNIDADES
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORRE TOLEDO NIT. 830.055.897-7
 A: NASIF CONTRERAS JALED GUSTAVO CC# 94450857
 A: SOCIEDAD DERBYM LTDA NIT# 8140007182

ANOTACION Nro 007 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-240-6-19999
 Doc: ESCRITURA 5560 DEL 16-10-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESC. 4075 DE 16/08/2018, EN CUANTO A QUE DE ACUERDO A LA LICENCIA SON 89 PARQ. PRIVADOS E PARQJ. COMUNES, 47 DEPOSITOS Y 63 UNIDADES PRIVADAS- Y AL NOMBRE DE LA SOCIEDAD COMPARECIENTE DERBYM S.A.S NIT. 814000718-2
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORRE TOLEDO NIT. 830.055-897-7
 A: NASIF CONTRERAS JALED GUSTAVO CC# 94450857
 A: SOCIEDAD DERBYM S.A.S NIT# 8140007182





El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Decreto presidencial No. 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7522-620786-43482-3252352

FECHA: 19/3/2021

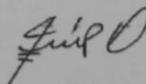
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: **SOCIEDAD-ARTEFACTO-CONSTRUCTORES-** identificado(a) con NIT No. 9002204097 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA	INFORMACIÓN ECONÓMICA
DEPARTAMENTO: 52-NARIÑO	AVALUO: \$ 4,384,000
MUNICIPIO: 1-PASTO	
NÚMERO PREDIAL: 01-03-00-00-0167-0909-9-00-00-0208	
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-03-0167-0208-909	
DIRECCIÓN: PQ 102 TORRE MADRID III ETAPA	
MATRÍCULA: 240-247850	
ÁREA TERRENO: 0 Ha 1m2	
ÁREA CONSTRUIDA: 10.0 m2	

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SOCIEDAD-ARTEFACTO-CONSTRUCTORES-	NIT	009002204097
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO..**



YIRA PÉREZ QUIROZ
Jefe Oficina de Difusión y Mercado de Información.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá e incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AAB), Guacah, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Matambo del departamento de Atlántico) y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argeles, Bolívar, Candelaria, Cartago, Oguña, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Página 1 de 1

Centro 30 # 48-01 Servicio al Ciudadano: 309 4000 Ext. 9108 - 91023 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

NUMERO: TRES MIL CIENTO DOCE
(3.112)

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 18 DEL 2014

NATURALEZA DEL ACTO: ADICIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL PROPIEDAD
HORIZONTAL POR ETAPAS

OFICINA DE REGISTRO: PASTO

MATRICULA INMOBILIARIA: MATRICULAS INMOBILIARIAS: 240-200565 (PREDIO MATRIZ), 240-188543 (LOTE 1-ETAPA I); 240-188544 (LOTE 2-ETAPA I); 240-188545 (LOTE 3-ETAPA I); 240-188546 (LOTE 4-ETAPA I); 240-188547 (LOTE 5-ETAPA I); 240-188548 (LOTE 6-ETAPA I); 240-188549 (LOTE 7-ETAPA I); 240-200566 (LOTE E 2 -II ETAPA); 240-200567 (LOTE E 3 III ETAPA); 240-200568 (LOTE E 4 -IV ETAPA); 240-213173-LOTE 1-ETAPA V- 240-213174-LOTE 2-ETAPA V

TIPO DE PREDIO: URBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 42 CON CALLE 16C DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE SAN JUAN DE PASTO (N)

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO

OTORGANTE(S): DERBYM LIMITADA NIT.814.000.718-2, JALED GUS AYO MARCELO CONTRERAS C.C. No. 94.450.857 Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit: 830.531.315-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO NIT. P. A. # 830.053.812-2.

CUANTIA DEL ACTO: ACTO SIN CUANTIA

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año Dos Mil Catorce (2014), ante mi, MARIA EUGENIA ACOSTA CAICEDO, Notaria cuarta (e) del circulo de Pasto, Compareció(eron): DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, quien obra en calidad de Representante legal Suplente de

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-2, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO con NIT P.A. # 830.053.812-2, quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará "ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA", en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los actos del mismo, y en el patrimonio autónomo que lo conforma y única y exclusivamente como propietaria fiduciaria de los inmuebles objeto de éste acto, y b) AIDA EUGENIA CONTRERAS MEZA, mayor de edad, domiciliada en Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.705.054 de Pasto, actuando en nombre y representación de la sociedad DERBYM LTDA. domiciliada en Pasto (Nariño), identificada con el Nit: 814.000.718-2 y en nombre y representación de JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.450.857 de Cali, todo lo cual se acredita según poder otorgado ante notario y que se protocoliza en el presente instrumento, los dos en su condición de propietarios iniciales y en consecuencia, FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE APORTANTE dentro del mencionado Fideicomiso y manifestaron: PRIMERO:- Que el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL se constituyó por medio de la escritura pública 1485 de fecha Mayo 20 de 2005 de la Notaría Tercera de Pasto. SEGUNDO:- Que con base en la citada escritura pública 1485 de fecha Mayo 20 de 2005 de la Notaría Tercera de Pasto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto abrió los folios de matrículas inmobiliarias 240-188542 correspondiente al lote matriz (englobe lotes D1 y D2B) y 240-188543 (Lote 1), 240-188544 (Lote 2), 240-188545 (Lote 3), 240-188546 (Lote 4), 240-188547 (Lote 5) para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Lote 5), 240-188548 (Lote 6) y 240-188549 (Lote 7). **TERCERO:-** La escritura pública 1485 de fecha Mayo 20 de 2005 de la Notaría Tercera de Pasto fue reformada por la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto, en el sentido de adicionar al conjunto residencial lotes para futuros desarrollos o etapas II, III, IV y V. **CUARTO:-** Con la reforma realizada por la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto, se incorporaron nuevos predios al lote original, procediendo al englobe y dando lugar al predio de mayor extensión sobre el cual se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL POR ETAPAS con un área de 4.310,37 M2 al cual la Oficina de Registro de Pasto le asignó la matrícula inmobiliaria No. 240-200565 ubicado en la carrera 42 con calle 16 C int. Barrio la Colina de la ciudad de San Juan de Pasto comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Tomando una L en 71,32 metros norte con predios de Silvio Rosero, Jorge Bolaños, Guillermo Santacruz, Jairo Pasuy, Pablo Rincón, Pedro Machado, Hugo Marmol y Angela Trujillo, en 15,00 metros occidente con predios de Rigoberto Botina, en 24,00 metros norte con Rigoberto Botina, OCCIDENTE: En 35,11 metros sobre la vía definida como diagonal 17 y reglamentada por la Resolución 113 del 31 de Diciembre de 2004 por la Secretaría de Planeación Municipal de Pasto; SUR: En 102,77 metros sobre la vía definida como carrera 42 según la Resolución 113 del 31 de Diciembre de 2004 por la Secretaría de Planeación Municipal de Pasto; ORIENTE, formando una L en 11,63 metros oriente y 10,00 metros sur con predios de la señora Irma Viveros, Eliecer Rosero, Gerardo Jaramillo, José Félix Chaucanez y Roberto Sánchez. **QUINTO:-** Como consecuencia del englobe realizado por la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto se abrieron por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto los folios de matrículas inmobiliarias 240-200566 (Lote E-2- II etapa), 240-200567 (Lote E-3- III etapa) y 240-568568 (Lote E4- IV etapa) y 240-200569. Se conservaron las matrículas inmobiliarias asignadas a los lotes de la etapa I, 240-188543 (Lote 1), 240-188544 (Lote 2), 240-188545 (Lote 3), 240-188546 (Lote 4), 240-188547 (Lote 5), 240-188548 (Lote 6) y 240-188549 (Lote 7). **SEXTO:-** Mediante escritura pública No. 2922 de fecha Junio 24 de 2009 se efectuó la división material del Lote 5 etapa V.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

distinguido con la matrícula inmobiliaria 240-200569, en dos lotes. Lote 1 etapa V al cual se le asignó la matrícula inmobiliaria 240-213173 y Lote 2 etapa V al cual se le asignó la matrícula inmobiliaria 240-213174. SEPTIMO: Mediante la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto, el propietario inicial, haciendo uso de facultades otorgadas en el reglamento de propiedad horizontal y en la Ley 675 de 2001 (derecho de reserva), previó el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL PROPIEDAD HORIZONTAL POR ETAPAS, en 5 etapas y modificó el reglamento de propiedad horizontal de este conjunto residencial. OCTAVO:- Conforme lo expuesto anteriormente, el desarrollo de la etapa III, está prevista sobre el siguiente lote: LOTE E-3 ETAPA III del Conjunto Residencial Camino Real hoy denominado Conjunto Residencial Camino Real Propiedad Horizontal por Etapas, con área de 958.13 M2, una cesión efectiva para espacio público de 95.81 metros cuadrados, una cesión para equipamiento comunal de 28.74 M2, con índice de ocupación de 0.50 M2 y un índice de construcción de 3 M2 y cuyos linderos están definidos así: NORTE, en 35.55 metros sobre la vía interna privada del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL; OCCIDENTE, en 27.05 metros con la segunda etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL; SUR, en 48.15 metros sobre la vía definida como carrera 42 y reglamentada por resolución 113 del 31 de Diciembre de 2004, expedida por la Secretaría de Planeación de Pasto; ORIENTE, formando una L en 3.93 metros oriente con la cuarta etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL, en 12.00 metros norte y 16.00 metros en oriente con la primera etapa CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL. NOVENO.- Mediante este instrumento público, los comparecientes en las calidades anotadas, la sociedad DERBYM LIMITADA y JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS como propietarios iniciales conforme a lo establecido en la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto y en el artículo 7 de la ley 675 de 2001, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso CAMINO REAL RESERVADO constituido por la escritura pública 311 de fecha febrero 25 de 2014 de la Notaría Primera de Pasto, proceden como en efecto lo hacen, a adicionar la etapa III, para tal efecto se modifica el artículo 7 de la No. 2256 de fecha Julio 9 de

... la descripción y amueblamiento.

unidades privadas ubicadas en esta etapa, estando debidamente autorizado por la Curaduría urbana Primera de Pasto por Resolución No. LC-52001-1-14-0264 mediante la cual se otorgó licencia de construcción para la etapa III y la correspondiente declaración para Propiedad Horizontal No. PH-52001-1-14-0288 de fecha 29 de Mayo del 2014 los cuales se anexan junto con los planos aprobados y sellados, así como el acta general de asamblea de copropietarios del Conjunto Residencial Camino Real Propiedad Horizontal por Etapas correspondiente a la reunión ordinaria de fecha 29 de Marzo de 2014 en virtud de la cual se aprobó entre otros aspectos tratados con ocasión de la etapa III desarrollada, el incremento en la altura de las siguiente etapas a desarrollar (Etapa II con 12 pisos de altura y 2 sótanos y Etapa IV con 7 pisos de altura), cuyas copias se anexan para protocolo con este instrumento público: **Parqueadero 101.** Ubicado en la etapa III - Lote 3 del sótano del Conjunto Residencial Camino Real Reservado localizado en carrera 42 con calle 16 C de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de San Juan de Pasto (N). Niveles altimétricos. Nadir. + 0.00 metros. Cenit. + 2.40 Metros. Altura Libre. 2.40 Metros. **Area Privada. 9.90 M2 Linderos especiales.** Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 102 y de cuarto útil A1; del punto dos (2) al punto de partida (1) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de los parqueaderos 301 y 302, y zona de circulación vehicular. Coeficiente de copropiedad 0.09%. **Parqueadero 102.** Ubicado en la etapa III - Lote 3 del sótano del Conjunto Residencial Camino Real Reservado localizado en carrera 42 con calle 16 C de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de San Juan de Pasto (N). Niveles altimétricos. Nadir. + 0.00 metros. Cenit. + 2.40 Metros. Altura Libre. 2.40 Metros. **Area Privada. 9.90 M2 Linderos especiales.** Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 103 y de cuarto útil A2; del punto dos (2) al punto de partida (1) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 101 y zona de circulación vehicular. Coeficiente de copropiedad 0.09%.

... del notarial para ser exclusiva en la escritura pública. - No tiene costo por el notario



UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	AREA PONDERADA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
ETAPA 1			
Lote 1	95.40	95.40	1.65
Lote 2	95.40	95.40	1.65
Lote 3	95.40	95.40	1.65
Lote 4	95.40	95.40	1.65
Lote 5	95.40	95.40	1.65
Lote 6	95.40	95.40	1.65
Lote 7	95.40	95.40	1.65
ETAPA 2			0.00
Lote 2 Etapa II	1047.36	1047.36	18.09
ETAPA 3			0.00
SOTANO			0.00
Parqueadero 101	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 102	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 103	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 201	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 202	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 203	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 301	10.21	5.11	0.09
Parqueadero 302	10.21	5.11	0.09
Parqueadero 303	11.92	5.96	0.10
Parqueadero 304	11.83	5.92	0.10
Parqueadero 401	10.34	5.17	0.09
Parqueadero 402	10.65	5.33	0.09



República de Colombia



69014611469

[Firma manuscrita]

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

C.C. No. 18.696.173 de Cali

Representante legal Suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit: 869.531.315-3
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL
RESERVADO NIT. P. A. # 830.053.812-2.

DIRECCION: Carrera 2 No. 7 Oeste - 130 Barrio Santa Teresita - Cali, Valle del Cauca.

TELEFONO (2) 5240659

CORREO ELECTRONICO: dcaballero@alianza.com.co



PC001260527

[Firma manuscrita]

LUISA EUGENIA CONTRERAS MEZA

C.C. No. 30.705.054 de Pasto

Representación de la sociedad DERBYM LTDA.

Nit: 614.000.718-2

en representación de JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS

C.C. No. 94.450.857 de Cali

DIRECCION Calle 11 No. 33-18 Apto 302

TELEFONO 3178873619

CORREO ELECTRONICO: contreras2020@gmail.com

2 COMPAÑIA QUE EN 19
HOJAS SE EXPIDE EN PASTO A LO
DIAS DEL ME
DE 19 MAR 2021
CONTORNE AL 641 OFICINA DE CO

[Firma manuscrita]

MARIA EUGENIA ACOSTA CAICEDO

NOTARIA CUARTA (E) DEL CIRCULO DE PASTO



XSNUOGR

ANEXO

DOCUMENTOS VALUADOR





Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

PIN de Validación: b5cf0ad3

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12992792, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12992792.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	27 Ene 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	24 Oct 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Minas , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	28 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de Conservación arquitectónica	28 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		

  	
PIN de Validación: b5cf3aed3 https://www.raa.org.co	
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 26 Abr 2018</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>	
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 16 Jul 2020</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>	
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Artes, Joyas, Muebles con valor histórico, cultural 	<p>Fecha 28 Feb 2020</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>	
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 16 Jul 2020</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>	
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 16 Jul 2020</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>

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 Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: be820b5d



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

• Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO
Dirección: CRA. 24 NO. 18-38 OFC. 309
Teléfono: 3156584525
Correo Electrónico: avaluosinmobiliarios2016@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

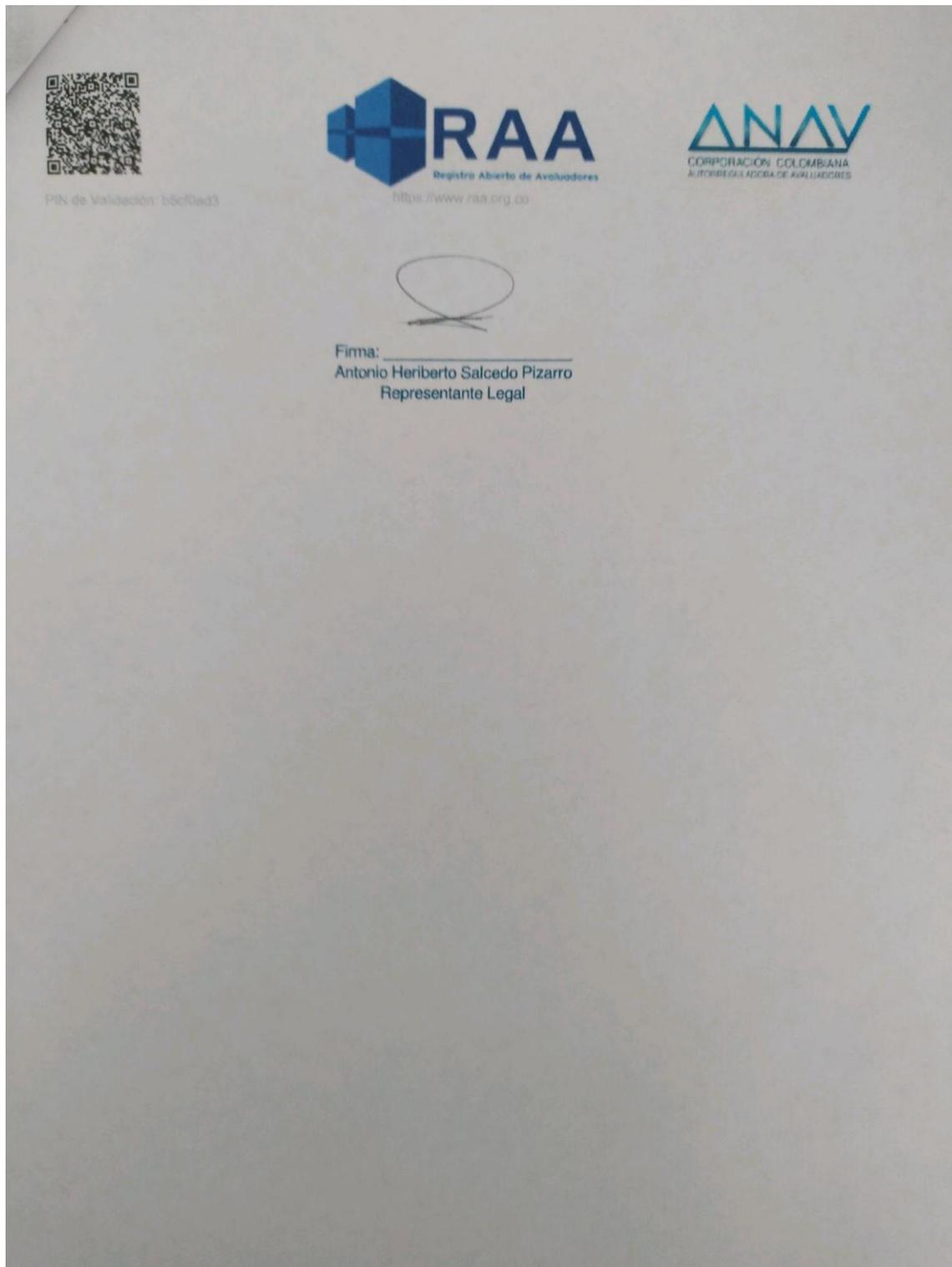
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12992792.
El(la) señor(a) MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN
be820b5d

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 diecinueve (19) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.





CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº **URB-0757**



CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
R.N.A.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA
C.C. 12992792

R.N.A. 3787

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano
	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/06/2017
Fecha de vencimiento: 30/06/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1



ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE Acreditación de COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008

AVALUOS INMOBILIARIOS & CONSTRUCCIONES



URBANOS
RURALES
ESPECIALES
MUEBLES Y ENSERES
MAQUINARIA Y EQUIPO
AVALUOS NORMAS NIIF

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA SCA REGIONAL NARIÑO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - RNA

AVALUO BIEN INMUEBLE URBANO MUNICIPIO DE PASTO

Señores

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS CALI.

Expediente: Proceso ejecutivo Singular – radicado N° 76001400301120190011300

Demandante: INVERSIONES PCO.

Demandado: SOCIEDAD ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S.

En atención, me permito presentar el avalúo del bien inmueble ubicado en la Carrera 42 Bis Calle 16 C Conjunto residencial Camino Real Reservado. Parqueadero 102 Torre Madrid III etapa, de la ciudad de Pasto.

MARIO ORDOÑEZ GARCIA, mayor de edad y vecino de Pasto, identificado con C.C N° 12.992.792 de Pasto (N), me permito hacer las siguientes manifestaciones, respecto al dictamen pericial rendido en precedencia:

Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y complemento el dictamen con la siguiente información:

DATOS PERSONALES

NOMBRES	MARIO FERNANDO
APELLIDOS	ORDOÑEZ GARCIA
LUGAR DE NACIMIENTO	SAN JUAN DE PASTO (N)
NACIONALIDAD	COLOMBIANO
CEDULA DE CIUDADANIA	12.992.792 DE PASTO
PROFESION	ARQUITECTO
MATRICULA PROFESIONAL	25700-47803 CND
PERITO AVALUADOR	Registro RAA : AVAL - 12992792
DIRECCION OFICINA	Cr 24 No 18-38 Edif. Colpatria Ofic. 309
CELULAR	3156584525 - 3176816648
Correo Electrónico	avaluosinmobiliarios2016@gmail.com

EXPERIENCIA LABORAL EN AVALUOS JUDICIALES

- *Octubre 28 de 2011
Juzgado Primero Administrativo del Circuito
Proceso de Reparación Directa N° 2007-00244
Determinar las condiciones físicas y reparaciones de un inmueble por causa de un desplome de un inmueble colindante.*
- *Marzo 20 de 2015 Juzgado Cuarto Civil del Circuito
Proceso de Expropiación N° 2013-00088-00
Determinar el valor comercial de un inmueble y el daño emergente y lucro cesante.*
- *Agosto 25 de 2016 Juzgado Segundo Civil del Circuito
Proceso de Lesión Enorme N° 2016-0033
Determinar el valor comercial de un inmueble al año 2012.*
- *Marzo 1 de 2017 Juzgado Primero Laboral del Circuito de Pasto
Proceso Ordinario Laboral N° 2015-00396
Establecer los honorarios profesionales por diseño arquitectónico de un proyecto de vivienda.*
- *Febrero 15 de 2017 Juzgado Segundo Ejecución de Sentencias
Despacho comisorio 087
Proceso N° 2.010-01095
Establecer el valor comercial de muebles y enseres.*
- *Año 2018 - Juzgado 1 de Familia. Circuito de Pasto.
Proceso de Liquidación Sociedad Conyugal.
Radicado 2016 – 148
Avalúo Comercial.*
- *Año 2019 - Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo.
Proceso Ejecutivo N° 2018-00129-00
Dirección: Predio el Zanjón o Bastidas, Vereda Pocaurco, municipio del Tambo.
Avalúo comercial.*
- *Año 2019 – Juzgado Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto.
Proceso Ejecutivo Singular N° 2016-00264
Dirección Predio: Calle 5 No 5-79 Barrio El Sol.
Avalúo Comercial.*

- Año 2019 – Juzgado Tercero de Familia
Proceso de Liquidación Conyugal N° 2018-298
Dirección del Predio: Manzana J Casa 9 Condominio Los Andes. Pasto
Avalúo comercial.

- Año 2020 – Juzgado Segundo Civil Municipal.
Referencia: Demanda de Pertenencia por prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio N° 2019-1154.
Dirección del Predio: Carrera 16 A N° 15 – 39 Urb. Medardo Bucheli (Aire Libre).
Demandante: Edgar Raúl Moreno Ramírez.
Demandado: German León Moreno y otros.

Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos entre las mismas partes de este proceso, ni por los mismos apoderados de las partes.

Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

Declaro que los métodos, investigaciones y técnica profesional utilizada para este peritaje no son diferentes a los utilizados en peritajes rendidos en procesos anteriores, ni son diferentes a los que usualmente utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión.



ARQ. MARIO ORDOÑEZ GARCIA

Registro Abierto de Avaluadores- RAA : AVAL-12992792
Registro Nacional de Avaluadores RNA-3787

AVALUADOR

AVALUO INMUEBLE URBANO MUNICIPIO DE PASTO

1- INFORMACIÓN BÁSICA:

1.1 **CLASE DE AVALUO:** Comercial

1.2 **TIPO DE INMUEBLE:** Parquedero.

1.3 **DIRECCIÓN:** Carrera 42 Bis Calle 16 C Conjunto residencial Camino Real Reservado.
Parquedero 102 Torre Madrid III etapa.

Nota: En el conjunto residencial figura la nomenclatura Calle 16 C N° 42 – 32 Conjunto residencial Camino Real.

1.4 **LOCALIZACIÓN:** El Inmueble se encuentra localizado en la comuna 9, zona norte de Pasto.

1.5 **MUNICIPIO:** Pasto.

1.6 **DEPARTAMENTO:** Nariño.

1.7 **DESTINACIÓN ACTUAL:** Parquedero.

1.8 **PROPIETARIO:** Sociedad Artefacto Constructores S.A.S

1.9 **SOLICITANTE:** INVERSIONES PCO.

1.10 **FECHA DE VISITA :** 26 marzo de 2021.

1.11 **FECHA DE INFORME:** 31 de Marzo de 2021.

2- TITULACION

2.1 ESCRITURA No: 3.112 del 18 /06/ 2014. Notaria 4ta de Pasto.
5.599 del 7/11/ 1997. Notaria 4ta de Pasto.

2.2 MATRICULA INMOBILIARIA: 240-247850

2.3 CÈDULA CATASTRAL: 01-03-00-00-0167-0909-9-00-00-0208

2.4 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0.09 %

2.5 LINDEROS ESPECIALES.

Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 103 y de cuarto útil A2; del punto dos (2) al punto de partida uno (1) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 101 y zona de circulación vehicular.

Nota 1: Linderos tomados de la escritura N° 3.112 del 18 /06/ 2014. Notaria 4ta de Pasto.
Lo anterior no corresponde a un estudio jurídico.

3- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 VECINDARIO: Sector de uso residencial.

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Vivienda.

3.3 VÍAS DE ACCESO: La principal vía de acceso al sector es la Avenida Panamericana, la calle 16, calle 16 B y la carrera 42 A, vías que articulan al sector con la malla vial de la ciudad.

3.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA: El sector cuenta con una infraestructura a nivel comercial, Institucional educativo, religioso, parque entre otros. Cuenta con todos los servicios públicos, vías y andenes.

3.5 ESTRATIFICACIÓN: Estrato 4 .

3.6 NORMA URBANISTICA

Los especificados en el POT del municipio de Pasto, ACUERDO 004 de 2015.

- Área de Actividad: Residencial, comercial y servicios con mezcla de usos baja. Áreas por fuera de la centralidad.
- Tratamiento: Consolidación morfológica de condominios y propiedad horizontal.
- Modelo morfológico de alturas: CMA3P – altura 3 pisos.

4- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE GENERAL

El inmueble donde se encuentra el parqueadero es un edificio de 8 pisos. El parqueadero 102 se encuentra en el sotano del edificio Madrid III etapa.

4.1 FORMA: Rectangular.

4.2 UBICACIÓN: Medianero.

4.3 TOPOGRAFÍA: Inclinada.

5- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1 DESCRIPCIÓN: *El inmueble objeto del avaluo es un parqueadero el cual se encuentra en el sotano del edificio Madrid III etapa, del Conjunto residencial Camini Real.*

5.2 ÀREA : 9.90 m².

Nota: Area tomada de la escritura N° 3.112 del 18 /06/ 2014. Notaria 4ta de Pasto.

5.3 EDAD DE LA EDIFICACIÓN: 7 años aproximadamente .

5.4 CALIDAD DE MATERIALES: Bueno.

5.5 ESTADO DE CONSERVACIÓN: 2.0 (Tabla de Heidecke)

5.6 CALIDAD DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO: El diseño sencillo.

5.7 ESPECIFICACIONES DE ACABADOS GENERALES:

MATERIALES CONSTRUCCION

ITEM	DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION
ESTRUCTURA	<i>Estructura en concreto.</i>	<i>BUENO</i>
ENTREPISO	<i>Placa en concreto</i>	<i>BUENO</i>
FACHADAS	<i>Repello y pintura.</i>	<i>BUENO</i>
CUBIERTAS	<i>En concreto.</i>	<i>BUENO</i>
MUROS	<i>En Ladrillo, con repello.</i>	<i>BUENO</i>
ACABADOS	<i>Sin acabados</i>	

6- SERVICIOS PÚBLICOS DEL EDIFICIO

- 6.1 **ACUEDUCTO:** *Sí*
- 6.2 **ALCANTARILLADO:** *Sí*
- 6.3 **ENERGÍA ELÉCTRICA:** *Sí*

7- ASPECTO ECONÓMICO

- 7.1 **USO ACTUAL:** *Parqueadero.*
- 7.2 **OFERTA :** *Moderada (Tabla de Herweert)*
- 7.3 **DEMANDA:** *Moderada (Tabla de Herweert)*
- 7.4 **VALORIZACION:** *Estable*

8- ANALISIS TECNICO GENERAL DEL INMUEBLE.

FACTOR	ESTADO
DISEÑO Y DISTRIBUCION	SENCILLO
ESTRUCTURA	BUENA
TOPOGRAFIA (Forma, Relieve)	BUENA
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	BUENO
CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD	BUENO
UBICACIÓN DENTRO DEL SECTOR	BUENO
VIAS DE ACCESO	BUENO
TRANSPORTE	BUENO
SERVICIOS PUBLICOS	BUENO
VECINDARIO	BUENO
VALORIZACION	ESTABLE

9- METODOLOGÍA VALUATORIA

MÉTODOS EMPLEADOS:

Dadas las características del avalúo solicitado y con base en la descripción y los factores de valoración especificados anteriormente; el valor comercial actual del inmueble se obtiene mediante el metodo de Comparación del Mercado.con predios de similares características.

9.1 METODO COMPARATIVO

9.1.1 VALOR DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Para el presente avalúo se ha procedido a investigar diferentes fuentes para inmuebles dentro del sector aplicando el método de comparación de mercado.

INVESTIGACION INDIRECTA VALOR PARQUEADEROS

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS - PARQUEADEROS

COMPARACIÓN DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	ÁREA PRIVADA (m2)	As	GJ	DP	Area m2 Garaje	V/r Garajes	V/r Dep.	V/r Terraza	V/r m2 área privada	V/r m2 área parqueadero	
1	APTO	BARRIO LA AURORA 3105224797	\$ 260.000.000	\$ 252.200.000	71	SI	1	0	13	\$ 27.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.171.831	\$ 2.076.923	
2	APTO	BARRIO VILLAS DE SAN RAFAEL 3012668580	\$ 225.000.000	\$ 222.750.000	70	SI	1	0	13	\$ 26.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.810.714	\$ 2.000.000	
3	APTO	BARRIO PANDIACO - TORRES DE ALEJANDRIA 3173295282	\$ 345.000.000	\$ 334.650.000	92	SI	1	0	13	\$ 30.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.311.413	\$ 2.307.692	
4	APTO	BARRIO LA COLINA 3158329581	\$ 250.000.000	\$ 242.500.000	72	SI	1	0	13	\$ 28.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.979.167	\$ 2.153.846	
													PROMEDIO	\$ 3.068.281	\$ 2.134.615
													DES ESTAN	\$ 219.179	\$ 131.371
													COEF VARIA	7,14%	6,15%
													LIMITE INFERIOR	\$ 2.849.103	\$ 2.003.244
													LIMITE SUPERIOR	\$ 3.287.460	\$ 2.265.987
													VALOR ADOPTADO	\$ 3.068.000	\$ 1.982.000

JUSTIFICACIÓN DE VALOR

Las ofertas corresponden a apartamentos de similares especificaciones pertenecientes al mismo sector. El valor asignado de unidad privada se asigna tomando como dato el valor promedio del análisis estadístico, para el área privada. Las ofertas registran un descuento de acuerdo a las condiciones de cada oferta.

De acuerdo al análisis de la muestra y su comportamiento estadístico, permite seleccionar el valor del promedio para el valor m2 de parqueadero.

VALOR ADOPTADO M2 TERRENO: \$ 2.134.000

INVESTIGACION DIRECTA

Se realizó unas encuestas a personas conocedoras del mercado inmobiliario en el sector y dándoles a conocer las características intrínsecas y extrínsecas del inmueble objeto del avalúo, para determinar el valor m2 de parqueadero.

DESCRIPCION	FUENTE	VALOR TOTAL
LUIS FERNANDO SANTACRUZ	AVALUADOR	2.100.000
HERNAN ALBAN	INGENIERO AVALUADOR	1.900.000
FREDY BAEZ	AVALUADOR	2.100.000
ANALISIS ESTADISTICO		
PROMEDIO ARITMETICO		2.033.333
DESVIACION ESTANDAR		115.470
COEFICIENTE DE VARIACION		5,7

De acuerdo al análisis de la muestra y su comportamiento estadístico, permite seleccionar el valor del promedio aritmético como el más cercano al valor comercial por metro cuadrado de parqueadero.

VALOR M2 PARQUEADERO : \$ 2.000.000

9.2 FACTOR DE COMERCIALIZACION

De acuerdo a la oferta y demanda de inmuebles en el sector, ubicación en el área de parqueaderos del edificio, se toma un factor de comercialización de 1.0 de acuerdo a la tabla Herweet, del libro de Avaluos inmobiliarios de Liborio Plata Casas.

10 VALOR DEL INMUEBLE

ITEM	DETALLE	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1	PARQUEADERO N° 102	M2	9,90	2.134.000	21.126.600	21.126.600
	VALOR TOTAL				SUB-TOTAL	21.126.600

VALOR APROXIMADO A MILES DE PESOS

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE \$ 21.126.000

SON (Veintiun millones ciento veintiseis mil pesos m/c)


ARQ. MARIO ORDOÑEZ GARCIA

Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-12992792

Registro Nacional de Avaluador RNA-3787

AVALUADOR LONJA INMOBILIARIA SCA**11 FUENTE PARA LA OBTENCION DE LOS DATOS.**

Se obtuvo información a través de una inspección interior y exterior al predio, estudio del mercado en la zona, información catastral, información documentos de propiedad.

12 CONSIDERACIONES GENERALES.

Para dar el valor al inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos.

- *El tamaño y forma .*
- *Ubicación del inmueble dentro del sector.*
- *Destino económico.*
- *Valor m2 .*
- *Edad de la edificación.*
- *Estado de conservación.*
- *Tipo de materiales de construcción.*
- *Oferta y demanda de inmuebles en el sector.*
- *Factor de comercialización.*
- *Para determinar el valor comercial del parqueadero se tomo el valor de la investigación indirecta apoyada con una investigación directa, por medio de encuestas.*

SAN JUAN DE PASTO, 31 DE MARZO DE 2021.

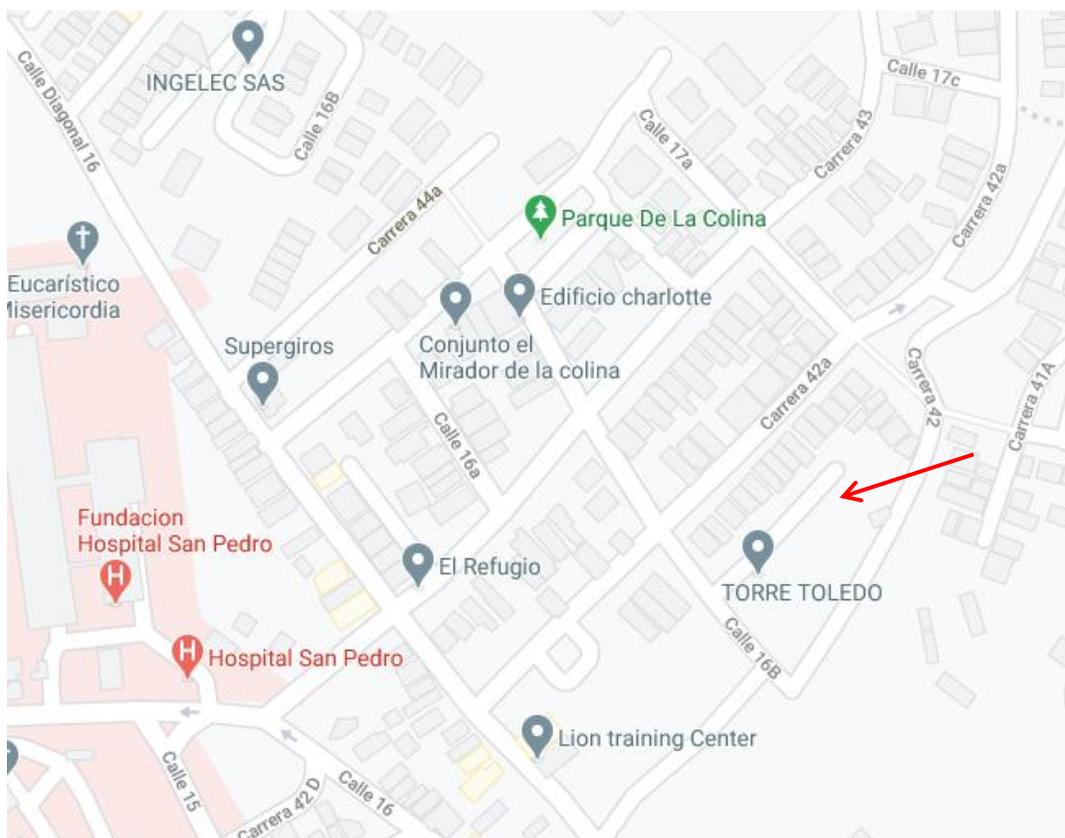
ANEXOS

ESTUDIO FOTOGRAFICO
PLANO DE LOCALIZACION
ESCRITURA PUBLICA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.
CERTIFICADO CATASTRAL.
DOCUMENTOS VALUADOR

ANEXO

PLANO DE LOCALIZACION

LOCALIZACION PARQUEADERO 102 TORRE MADRID CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL



TOMADO DE GOOGLE MAPS

ANEXO

ESTUDIO FOTOGRAFICO

VISTA CONJUNTO RESIDENCIAL
CAMINO REAL



VISTA ACCESO AL CONJUNTO



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



NOMENCLATURA DEL CONJUNTO



VISTA PORTERIA



VISTA INTERIOR DEL CONJUNTO



VISTA TORRE MADRID



ACCESO PARQUEADEROS



VISTA INTERIOR PARQUEADEROS



VISTA PARQUEADERO 102 TORRE MADRID



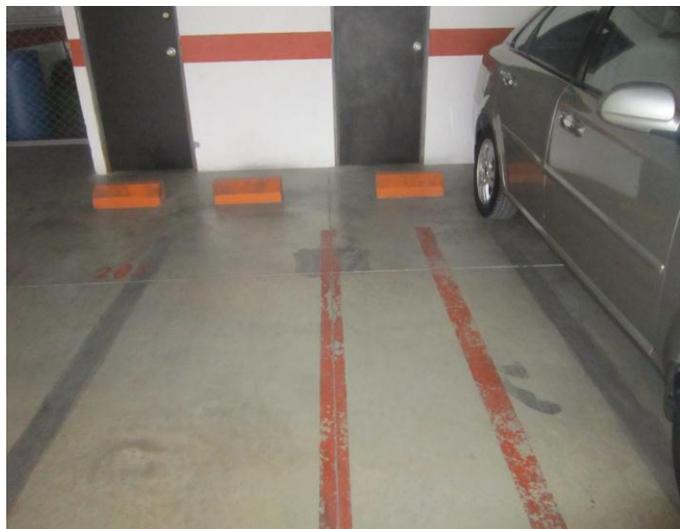
VISTA PARQUEADERO 102 – LINDERO
COSTADO DERECHO



VISTA PARQ. 102 - LINDERO COSTADO.IZQ
ACCESO CUARTO MAQUINAS



VISTA INTERIOR PARQUEADERO



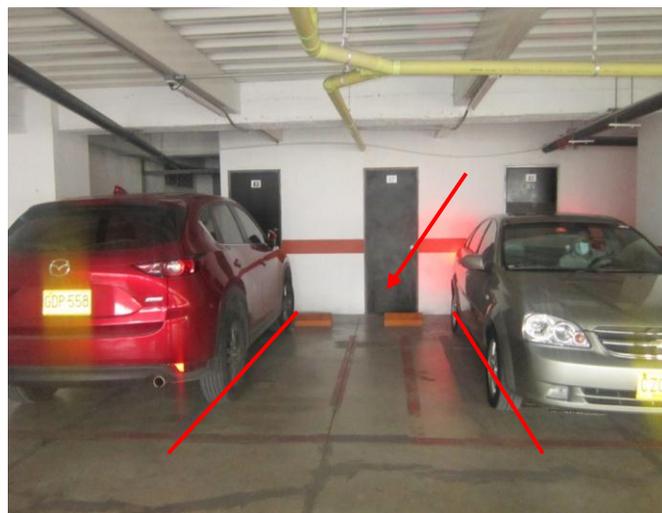
VISTA PARQUEADERO – LINDERO
POSTERIOR



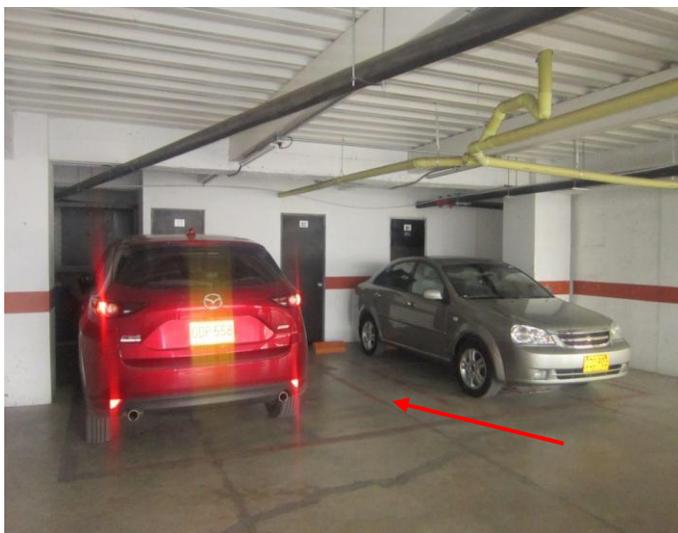
VISTA PARQUEADERO 102



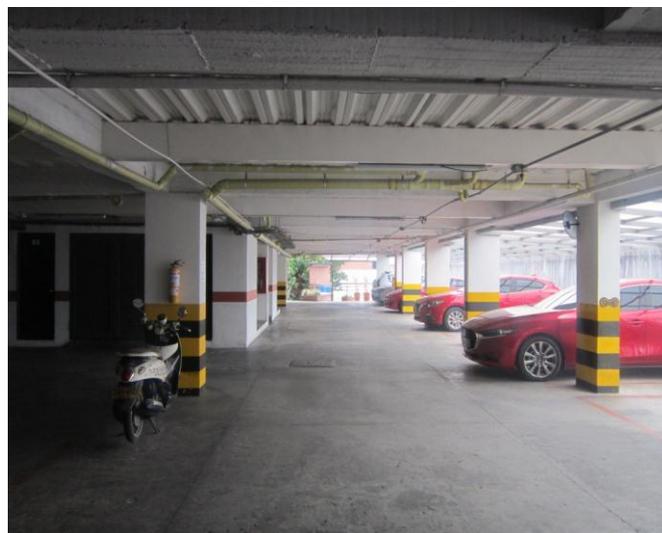
VISTA PAQUEADERO 102



VISTA PARQUEADERO 102 TORRE MADRID



VISTA AREA DE PARQUEADEROS TORRE MADRID



ANEXO

DOCUMENTOS ANEXOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arhbolondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210318135640847170
Pagina 1 TURNO: 2021-240-1-26863

Nro Matricula: 240-247850

Impreso el 18 de Marzo de 2021 a las 01:15:39 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: 12-07-2014 RADICACIÓN: 2014-240-6-10426 CON: ESCRITURA DE: 18-06-2014
CODIGO CATASTRAL: 0103000001670909900000208 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 102. TORRE MADRID. CON AREA DE 9.90 MTS.2. COEFICIENTE 0.09% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3112, 2014/06/18, NOTARIA CUARTA PASTO. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 PARQUEADERO 102. TORRE MADRID. CON AREA DE 9.90 MTS.2. COEFICIENTE 0.09% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3112, 2014/06/18, NOTARIA CUARTA PASTO. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. DE CONFORMIDAD CON LA ADICION DE ETAPA 4 MEDIANTE ESCRITURA 5763 DEL 18/12/2020 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO. COEFICIENTE DE 0.09%

AREA Y COEFICIENTE:
AREA DE TERRENO METROS CUADRADOS: 0 METROS CUADRADOS
AREA PRIVADA METROS CUADRADOS: 0 METROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTO DE LA TRADICION:

LA ALIANZA FIDUCIARIA S. A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO NIT P.A. 830.053.812-2.- ADQUIRIERON DOMINIO PARA INTERVENIR EN LA ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA SIGUIENTE FORMA.

- 01 .- ESCRITURA 311 DEL 25/2/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 27/2/2014 POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS, DE: SOCIEDAD DERBYM LTDA. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO- , A: SOCIEDAD ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 240-200567 .-
- 02 -CERTIFICADO 2256 DEL 9/7/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE PASTO REGISTRADA EL 6/9/2007 POR DIVISION MATERIAL A: JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS , A: SOCIEDAD DERBYM LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 240-200567 .-
- 03.- LO QUE CORRESPONDE A LA MATRICULA 240-00174641., EL SEÑOR JALED GUSTAVO NASIF ADQUIRIO POR COMPRA AIDA EUGENIA CONTRERAS ESCRITURA 3551 DE 20-09 DE 002.-, Y ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A JALED GUSTAVO ESCRITURA 635 DE 08-04 DE 2002.-, Y A SU VEZ JALED GUSTAVO NASIF ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DERBYM LIMITADA.- MATRICULA 240-00174641 Y 240-00140850.-.

- 04 .- LA SOCIEDAD DERBYM LIMITADA ADQUIRIO DERECHOS PARA EL ENGOBAMIENTO Y LA DIVISION . ESCRITURA 5599 DE 07-11- DE .997 NOTARIA 4TA DE PASTO. REGISTRADA EL 10-11- DE 1.997.-.
- TERCERO.- LA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A NASIF Y CONTRERAS INVERSIONES ESCRITURA 1518 DE 17-04 DE 1997 NOTARIA 4. REGISTRADA EL 17-04 DE 1.997
- 5TO. .- NASIF Y CONTRERAS INVERSIONES ADQUIRIO POR COMPRA AIDA BASSA CONTRERAS DE NASIF, MEDIANTE ESCRITURA 4706 DE 02-12 DE 1.983.- NOTARIA 2DA DE PASTO. REGISTRADA EL 16-12 DE 1.983.-.
- SEXTO. - AIDA EUGENIA BASSA ADQUIRIO POR SUCESION DE JACINTO CONTRERAS SANTAMARIA SENTENCIA DE 23-07 DE 1.980 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO. REGISTRADO EL 18-02 DE 1.982.-.- ESTO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO. ESTO CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO.
- ATT JULIO HTAS.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210318135640847170 Nro Matrícula: 240-247850
 Pagina 2 TURNO: 2021-240-1-26863

Impreso el 18 de Marzo de 2021 a las 01:15:39 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

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 1) CARRERA 42 BIS. CALLE 16 C.- B. CAMINO REAL. ESTRATO 4. # CONJUTO RESIDENCIAL CAMINO REALRESERVADO.-. TORRE MADRID. III ETAPA. PARQUEADERO 102. TORRE MADRID.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
 240 - 200567

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2014 Radicación: 2014-240-6-7018
 Doc: ESCRITURA 907 DEL 30-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: GRADAMEN 4205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA DE PRIMER GRADO
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-
 A: BANCO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8300538122X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-240-6-10426
 Doc: ESCRITURA 3112 DEL 18-06-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION AL REGLAMENTO P. HORIZONTAL ESC 2256.- SE ANEXA RESOLUCION LC.52001-1-14-24.- Y PRO. HZTAL 52001-1-14-288 DEL 2.0.14.- TORRE MADRID.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: NASIF CONTRERAS JALED GUSTAVO CC# 94450857
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-
 A: SOCIEDAD DERBYM LTDA. NIT# 8300538122X
 NIT# 814000718

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014-240-6-18718
 Doc: ESCRITURA 4546 DEL 26-08-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 1
 ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA N° 907
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.
 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO -
 FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO-
 NIT# 8300538122X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.informacionreg.gub.cu/guest/...

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

Certificado generado con el Pin No. 210318135640847170 Nro Matrícula: 240-247850
 Pagina 3 TURNO: 2021-240-1-26863

Impreso el 18 de Marzo de 2021 a las 01:15:39 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

ANOTACION Nro 004 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014-240-6-18718
 Doc: ESCRITURA 454E DEL 26-08-2014 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$198.200.000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 COMPRAVENTA VALOR TRES (3) PARCELES
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y/O LA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CAMINO REAL RESERVADO - FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO- NIT# 83005138122
 A: ERAZO NARVAEZ ROBERTO FRANCO NIT# 10527910

ANOTACION Nro 005 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-240-6-19998
 Doc: ESCRITURA 13 DEL 16-08-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA ETAPA 2 TORRE TOLEDO- 207 UNIDADES
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE ERAZO NARVAEZ ROBERTO FRANCO La guarda de la fe publica NIT# 3002204097 X
 A: SOCIEDAD ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S NIT# 3002204097 X

ANOTACION Nro 006 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-240-6-19998
 Doc: ESCRITURA 407E DEL 16-08-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA ETAPA 2 TORRE TOLEDO- 207 UNIDADES
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORRE TOLEDO NIT. 830.055.897-7
 A: NASIF CONTRERAS JALED GUSTAVO CC# 94450857
 A: SOCIEDAD DERBYM LTDA NIT# 8140007182

ANOTACION Nro 007 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-240-6-19999
 Doc: ESCRITURA 5560 DEL 16-10-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESC. 4075 DE 16/08/2018, EN CUANTO A QUE DE ACUERDO A LA LICENCIA SON 89 PARQ. PRIVADOS 6 PARQ. COMUNES, 47 DEPOSITOS Y 63 UNIDADES PRIVADAS- Y AL NOMBRE DE LA SOCIEDAD COMPARECIENTE DERBYM S.A.S NIT. 814000718-2
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORRE TOLEDO NIT. 830.055-897-7
 A: NASIF CONTRERAS JALED GUSTAVO CC# 94450857
 A: SOCIEDAD DERBYM S.A.S NIT# 8140007182





**El futuro
es de todos**

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Decreto presidencial No. 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7522-620786-43482-3252352
FECHA: 19/3/2021

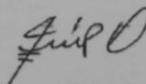
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: **SOCIEDAD-ARTEFACTO-CONSTRUCTORES-** identificado(a) con NIT No. 9002204097 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA	INFORMACIÓN ECONÓMICA
DEPARTAMENTO: 52-NARIÑO	AVALUO: \$ 4,384,000
MUNICIPIO: 1-PASTO	
NÚMERO PREDIAL: 01-03-00-00-0167-0909-9-00-00-0208	
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-03-0167-0208-909	
DIRECCIÓN: PQ 102 TORRE MADRID III ETAPA	
MATRÍCULA: 240-247850	
ÁREA TERRENO: 0 Ha 1m2	
ÁREA CONSTRUIDA: 10.0 m2	

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SOCIEDAD-ARTEFACTO-CONSTRUCTORES-	NIT	009002204097
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO..**



YIRA PÉREZ QUIROZ
Jefe Oficina de Difusión y Mercado de Información.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá e incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AAB), Guachá, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Matambo del departamento de Atlántico) y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argeles, Bolívar, Candalaria, Cartago, Oguña, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Página 1 de 1

Centro 30 # 48-01 Servicio al Ciudadano: 309 4000 Ext. 9108 - 91023 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

NUMERO: TRES MIL CIENTO DOCE
(3.112)

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 18 DEL 2014

NATURALEZA DEL ACTO: ADICIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL PROPIEDAD
HORIZONTAL POR ETAPAS

OFICINA DE REGISTRO: PASTO

MATRICULA INMOBILIARIA: MATRICULAS INMOBILIARIAS: 240-200565 (PREDIO MATRIZ), 240-188543 (LOTE 1-ETAPA I); 240-188544 (LOTE 2-ETAPA I); 240-188545 (LOTE 3-ETAPA I); 240-188546 (LOTE 4-ETAPA I); 240-188547 (LOTE 5-ETAPA I); 240-188548 (LOTE 6-ETAPA I); 240-188549 (LOTE 7-ETAPA I); 240-200566 (LOTE E 2 -II ETAPA); 240-200567 (LOTE E 3 III ETAPA); 240-200568 (LOTE E 4 -IV ETAPA); 240-213173-LOTE 1-ETAPA V- 240-213174-LOTE 2-ETAPA V

TIPO DE PREDIO: URBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 42 CON CALLE 16C DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE SAN JUAN DE PASTO (N)

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO

OTORGANTE(S): DERBYM LIMITADA NIT.814.000.718-2, JALED GUSAVO RAMÍREZ CONTRERAS C.C. No. 94.450.857 Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit: 830.531.315-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO NIT. P. A. # 830.053.812-2.

CUANTIA DEL ACTO: ACTO SIN CUANTIA

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año Dos Mil Catorce (2014), ante mi, MARIA EUGENIA ACOSTA CAICEDO, Notaria cuarta (e) del circulo de Pasto, Compareció(eron): DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, quien obra en calidad de Representante legal Suplente de

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

M. E. Acosta Caicedo, Notaria Cuarta (e) del Circulo de Pasto

PC001260545

JUN 21 2014 11:04

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-2, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CAMINO REAL RESERVADO con NIT P.A. # 830.053.812-2, quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará "ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA", en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los actos del mismo, y en el patrimonio autónomo que lo conforma y única y exclusivamente como propietaria fiduciaria de los inmuebles objeto de éste acto, y b) AIDA EUGENIA CONTRERAS MEZA, mayor de edad, domiciliada en Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.705.054 de Pasto, actuando en nombre y representación de la sociedad DERBYM LTDA. domiciliada en Pasto (Nariño), identificada con el Nit: 814.000.718-2 y en nombre y representación de JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.450.857 de Cali, todo lo cual se acredita según poder otorgado ante notario y que se protocoliza en el presente instrumento, los dos en su condición de propietarios iniciales y en consecuencia, FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE APORTANTE dentro del mencionado Fideicomiso y manifestaron: PRIMERO:- Que el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL se constituyó por medio de la escritura pública 1485 de fecha Mayo 20 de 2005 de la Notaría Tercera de Pasto. SEGUNDO:- Que con base en la citada escritura pública 1485 de fecha Mayo 20 de 2005 de la Notaría Tercera de Pasto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto abrió los folios de matrículas inmobiliarias 240-188542 correspondiente al lote matriz (englobe lotes D1 y D2B) y 240-188543 (Lote 1), 240-188544 (Lote 2), 240-188545 (Lote 3), 240-188546 (Lote 4), 240-188547 (Lote 5) para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Lote 5), 240-188548 (Lote 6) y 240-188549 (Lote 7). TERCERO:- La escritura pública 1485 de fecha Mayo 20 de 2005 de la Notaría Tercera de Pasto fue reformada por la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto, en el sentido de adicionar al conjunto residencial lotes para futuros desarrollos o etapas II, III, IV y V. CUARTO:- Con la reforma realizada por la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto, se incorporaron nuevos predios al lote original, procediendo al englobe y dando lugar al predio de mayor extensión sobre el cual se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL POR ETAPAS con un área de 4.310,37 M2 al cual la Oficina de Registro de Pasto le asignó la matrícula inmobiliaria No. 240-200565 ubicado en la carrera 42 con calle 16 C int Barrio la Colina de la ciudad de San Juan de Pasto comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Tomando una L en 71,32 metros norte con predios de Silvio Rosero, Jorge Bolaños, Guillermo Santacruz, Jairo Pasuy, Pablo Rincón, Pedro Machado, Hugo Marmol y Angela Trujillo, en 15,00 metros occidente con predios de Rigoberto Botina, en 24,00 metros norte con Rigoberto Botina, OCCIDENTE: En 35,11 metros sobre la vía definida como diagonal 17 y reglamentada por la Resolución 113 del 31 de Diciembre de 2004 por la Secretaría de Planeación Municipal de Pasto; SUR: En 102,77 metros sobre la vía definida como carrera 42 según la Resolución 113 del 31 de Diciembre de 2004 por la Secretaría de Planeación Municipal de Pasto; ORIENTE, formando una L en 11,63 metros oriente y 10,00 metros sur con predios de la señora Irma Viveros, Elicer Rosero, Gerardo Jaramillo, José Félix Chaucanez y Roberto Sánchez. QUINTO:- Como consecuencia del englobe realizado por la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto se abrieron por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto los folios de matrículas inmobiliarias 240-200566 (Lote E-2- II etapa), 240-200567 (Lote E-3- III etapa) y 240-568568 (Lote E4- IV etapa) y 240-200569. Se conservaron las matrículas inmobiliarias asignadas a los lotes de la etapa I, 240-188543 (Lote 1), 240-188544 (Lote 2), 240-188545 (Lote 3), 240-188546 (Lote 4), 240-188547 (Lote 5), 240-188548 (Lote 6) y 240-188549 (Lote 7). SEXTO:- Mediante escritura pública No. 2922 de fecha Junio 24 de 2009 se efectuó la división material del Lote 5 etapa V.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

distinguido con la matrícula inmobiliaria 240-200569, en dos lotes. Lote 1 etapa V al cual se le asignó la matrícula inmobiliaria 240-213173 y Lote 2 etapa V al cual se le asignó la matrícula inmobiliaria 240-213174. SEPTIMO: Mediante la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto, el propietario inicial, haciendo uso de facultades otorgadas en el reglamento de propiedad horizontal y en la Ley 675 de 2001 (derecho de reserva), previó el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL PROPIEDAD HORIZONTAL POR ETAPAS, en 5 etapas y modificó el reglamento de propiedad horizontal de este conjunto residencial. OCTAVO:- Conforme lo expuesto anteriormente, el desarrollo de la etapa III, está prevista sobre el siguiente lote: LOTE E-3 ETAPA III del Conjunto Residencial Camino Real hoy denominado Conjunto Residencial Camino Real Propiedad Horizontal por Etapas, con área de 958.13 M2, una cesión efectiva para espacio público de 95.81 metros cuadrados, una cesión para equipamiento comunal de 28.74 M2, con índice de ocupación de 0.50 M2 y un índice de construcción de 3 M2 y cuyos linderos están definidos así: NORTE, en 35.55 metros sobre la vía interna privada del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL; OCCIDENTE, en 27.05 metros con la segunda etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL; SUR, en 48.15 metros sobre la vía definida como carrera 42 y reglamentada por resolución 113 del 31 de Diciembre de 2004, expedida por la Secretaría de Planeación de Pasto; ORIENTE, formando una L en 3.93 metros oriente con la cuarta etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL, en 12.00 metros norte y 16.00 metros en oriente con la primera etapa CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO REAL. NOVENO.- Mediante este instrumento público, los comparecientes en las calidades anotadas, la sociedad DERBYM LIMITADA y JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS como propietarios iniciales conforme a lo establecido en la escritura pública No. 2256 de fecha Julio 9 de 2007 de la Notaría Tercera de Pasto y en el artículo 7 de la ley 675 de 2001, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso CAMINO REAL RESERVADO constituido por la escritura pública 311 de fecha febrero 25 de 2014 de la Notaría Primera de Pasto, proceden como en efecto lo hacen, a adicionar la etapa III, para tal efecto se modifica el artículo 7 de la No. 2256 de fecha Julio 9 de

unidades privadas ubicadas en esta etapa, estando debidamente autorizado por la Curaduría urbana Primera de Pasto por Resolución No. LC-52001-1-14-0264 mediante la cual se otorgó licencia de construcción para la etapa III y la correspondiente declaración para Propiedad Horizontal No. PH-52001-1-14-0288 de fecha 29 de Mayo del 2014 los cuales se anexan junto con los planos aprobados y sellados, así como el acta general de asamblea de copropietarios del Conjunto Residencial Camino Real Propiedad Horizontal por Etapas correspondiente a la reunión ordinaria de fecha 29 de Marzo de 2014 en virtud de la cual se aprobó entre otros aspectos tratados con ocasión de la etapa III desarrollada, el incremento en la altura de las siguiente etapas a desarrollar (Etapa II con 12 pisos de altura y 2 sótanos y Etapa IV con 7 pisos de altura), cuyas copias se anexan para protocolo con este instrumento público: **Parqueadero 101.** Ubicado en la etapa III - Lote 3 del sótano del Conjunto Residencial Camino Real Reservado localizado en carrera 42 con calle 16 C de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de San Juan de Pasto (N). Niveles altimétricos. Nadir. + 0.00 metros. Cenit. + 2.40 Metros. Altura Libre. 2.40 Metros. **Area Privada. 9.90 M2 Linderos especiales.** Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 102 y de cuarto útil A1; del punto dos (2) al punto de partida (1) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de los parqueaderos 301 y 302, y zona de circulación vehicular. Coeficiente de copropiedad 0.09%. **Parqueadero 102.** Ubicado en la etapa III - Lote 3 del sótano del Conjunto Residencial Camino Real Reservado localizado en carrera 42 con calle 16 C de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de San Juan de Pasto (N). Niveles altimétricos. Nadir. + 0.00 metros. Cenit. + 2.40 Metros. Altura Libre. 2.40 Metros. **Area Privada. 9.90 M2 Linderos especiales.** Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 103 y de cuarto útil A2; del punto dos (2) al punto de partida (1) en distancia de 6.70 metros, línea común divisoria y columna común que lo separa de parqueadero 101 y zona de circulación vehicular. Coeficiente de copropiedad 0.09%.
El presente instrumento público es una exclusión en la escritura pública. No tiene costo por el notario.



UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	AREA PONDERADA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
ETAPA 1			
Lote 1	95.40	95.40	1.65
Lote 2	95.40	95.40	1.65
Lote 3	95.40	95.40	1.65
Lote 4	95.40	95.40	1.65
Lote 5	95.40	95.40	1.65
Lote 6	95.40	95.40	1.65
Lote 7	95.40	95.40	1.65
ETAPA 2			0.00
Lote 2 Etapa II	1047.36	1047.36	18.09
ETAPA 3			0.00
SOTANO			0.00
Parqueadero 101	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 102	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 103	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 201	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 202	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 203	9.90	4.95	0.09
Parqueadero 301	10.21	5.11	0.09
Parqueadero 302	10.21	5.11	0.09
Parqueadero 303	11.92	5.96	0.10
Parqueadero 304	11.83	5.92	0.10
Parqueadero 401	10.34	5.17	0.09
Parqueadero 402	10.65	5.33	0.09



República de Colombia



69014611469

[Firma manuscrita]

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

C.C. No. 18.696.173 de Cali

Representante legal Suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit: 869.531.315-3
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL
RESERVADO NIT. P. A. # 830.053.812-2.

DIRECCION: Carrera 2 No. 7 Oeste - 130 Barrio Santa Teresita - Cali, Valle del Cauca.

TELEFONO (2) 5240659

CORREO ELECTRONICO: dcaballero@alianza.com.co



PC001260527

[Firma manuscrita]

LUISA EUGENIA CONTRERAS MEZA

C.C. No. 30.705.054 de Pasto

Representación de la sociedad DERBYM LTDA.

Nit: 614.000.718-2

en representación de JALED GUSTAVO NASIF CONTRERAS

C.C. No. 94.450.857 de Cali

DIRECCION Calle 11 No. 33-18 Apto 302

TELEFONO 3178873619

CORREO ELECTRONICO: contreras2020@gmail.com

2 COMPAÑIA QUE EN 19
HOJAS SE EXPIDE EN PASTO A LO
DIAS DEL ME
DE 19 MAR 2021
CONTIENE AL 641 OFICINA DE CO

[Firma manuscrita]

MARIA EUGENIA ACOSTA CAICEDO

NOTARIA CUARTA (E) DEL CIRCULO DE PASTO



YSNUOGR

ANEXO

DOCUMENTOS VALUADOR





Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

PIN de Validación: b5cf0ad3

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12992792, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12992792.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	27 Ene 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	24 Oct 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Minas , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	28 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de Conservación arquitectónica	28 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		

  		
PIN de Validación: b5cf3aed3 https://www.raa.org.co		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	26 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	16 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Artes, Joyas, Muebles con valor histórico, cultural 	28 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	16 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	16 Jul 2020	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 Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: be820b5d



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

• Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO
Dirección: CRA. 24 NO. 18-38 OFC. 309
Teléfono: 3156584525
Correo Electrónico: avaluosinmobiliarios2016@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

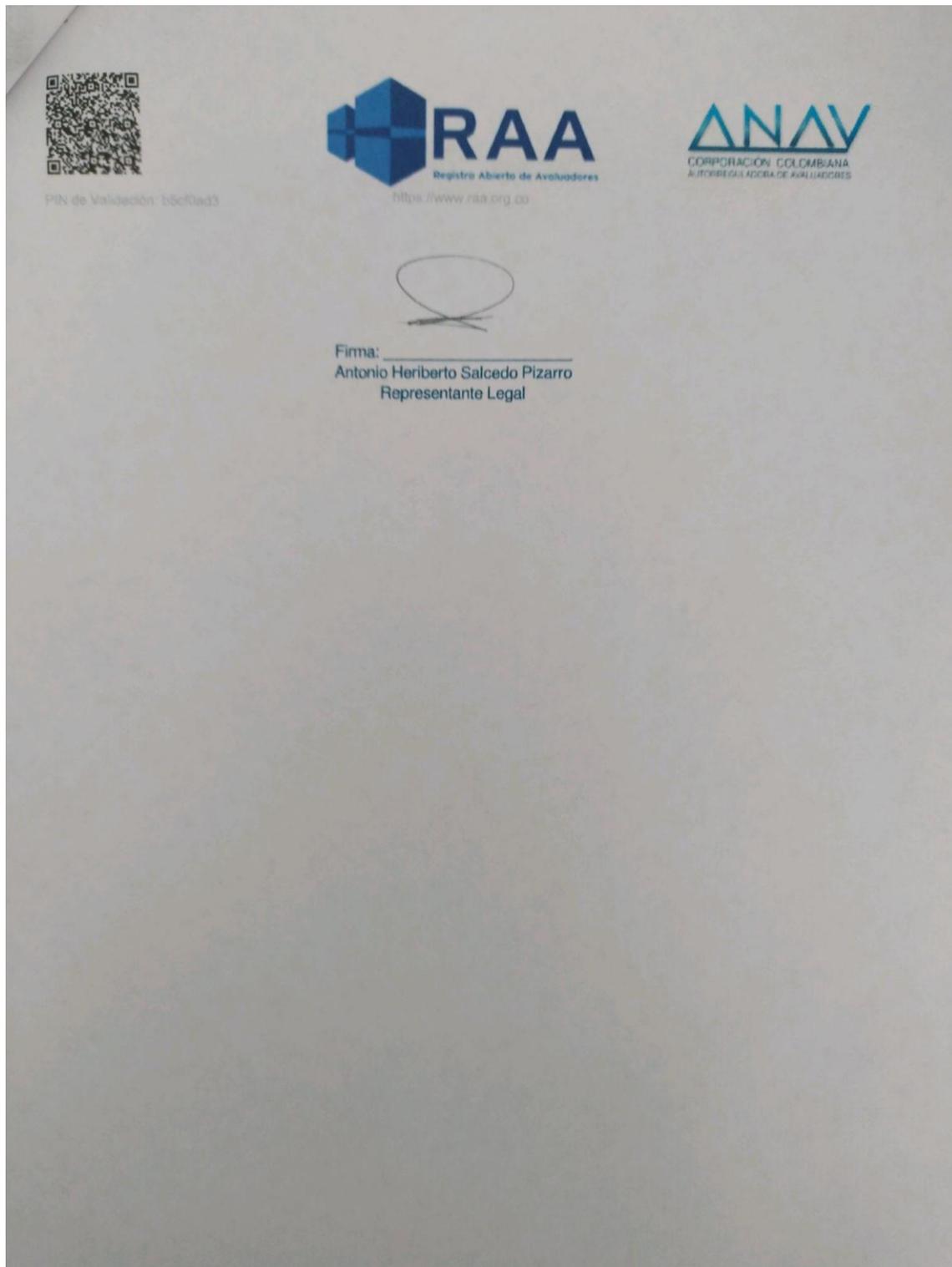
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12992792.
El(la) señor(a) **MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN
be820b5d

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 diecinueve (19) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.





CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº **URB-0757**



CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
R.N.A.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

MARIO FERNANDO ORDOÑEZ GARCIA
C.C. 12992792

R.N.A. 3787

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano
	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/06/2017
Fecha de vencimiento: 30/06/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1



ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE
NORMAS Y ESTÁNDARES DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008