



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1123205120

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHON FREDY ACEVEDO LORA
NIT / C.C CLIENTE	1123205120
DIRECCIÓN	CL 15 A # 24 A - 37 BR OBRERO
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	OBRERO
CIUDAD	Puerto Asís
DEPARTAMENTO	Putumayo
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ
IDENTIFICACIÓN	1085330592

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/03/2024
FECHA INFORME	07/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FRANCO HERNANDO GUINCHIN PUCHANA				
NUM. ESCRITURA	1.418 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO ASIS	FECHA	24/10/2019
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Asís		DEPTO	Putumayo	
CEDULA CATASTRAL	865680100000001630022000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
442-79113	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Predio solar urbano con casa de habitación ubicado en el barrio obrero sobre la calle 15A, cuenta con servicios públicos, agua, energía y gas, contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Lujoso.	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 57,665,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 57,665,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 5 /04/2024 certificado de tradición 442-79113 del 4/04/2024, adjunto.

NOMBRES Y FIRMAS

EDGAR VILLALBA PAZ
Perito Actuante
C.C: 1085330592
RAA:

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	60.70	Frente	4
Forma	rectangular	Fondo	14.90
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	15.175

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 07 del 14 de marzo de 2.005
Antejardín	
Uso principal	residencial
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	1
Índice de construcción:	1
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.70
AREA CONSTRUIDA	M2	60.70

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.70
AREA PISO 1	M2	60.70

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.70
AREA CONSTRUIDA	M2	60.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Muy Bueno	0-100
Asistencial	Muy Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 15 A # 24 A - 37 BR OBRERO

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

Se observa una estructura física en buen estado de conservación, paredes en estuco y pintura, puertas internas en madera externas metálicas en buen estado de conservación. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	60.70	M2	\$250,000.00	26.32%	\$15,175,000.00
Area Construida	construccion	60.70	M2	\$700,000.00	73.68%	\$42,490,000.00
TOTALES					100%	\$57,665,000

Valor en letras

Cincuenta y siete millones seiscientos sesenta y cinco mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$57,665,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

empresa de acueducto

SALVEDADES

General: Predio solar urbano con casa de habitación ubicado en el barrio abrero sobre la calle 15A, cuenta con servicios públicos agua, energía y gas, contadores instalados y funcionales.

Jurídica: El bien inmueble se encuentra libre de gravámenes judiciales que afecten pactos de negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: El sector se desarrolló de manera legal y con la aprobación de los entes municipales.

Estructura: Se observa una estructura física en buen estado de conservación, paredes en estuco y pintura, puertas internas en madera externas metálicas en buen estado de conservación. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El bien inmueble cuenta con buenos acabados como puertas lujosas en madera y pisos en cerámica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	obrero	\$64,000,000	0.97	\$62,080,000	3132153547	72	72	\$612,000	\$44,064,000
2	obrero	\$60,000,000	0.97	\$58,200,000	320 3119077	72	62	\$650,000	\$40,300,000
3	obrero	\$62,000,000	0.97	\$60,140,000	3132153547	69	72	\$615,000	\$44,280,000
4	obrero	\$60,000,000	0.97	\$58,200,000	313 7904539	60	60	\$700,000	\$42,000,000
Del inmueble						60.70	700000		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$18,016,000	\$250,222	1.0	1.0	1.00	\$250,222
2	\$17,900,000	\$248,611	1.0	1.0	1.00	\$248,611
3	\$15,860,000	\$229,855	1.0	1.0	1.00	\$229,855
4	\$16,200,000	\$270,000	1.0	1.0	1.00	\$270,000
					PROMEDIO	\$249,672.10
					DESV. STANDAR	\$16,404.94
					COEF. VARIACION	6.57%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$250,000.00	AREA	60.70	TOTAL	\$15,175,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$60.70	AREA	700000	TOTAL	\$42,490,000.00
VALOR TOTAL	\$57,665,000.00					

Observaciones:
El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos

Enlaces:
[1.-ventas Puerto Asis](#) [2.-ventas Puerto Asis](#) [3.-le lo vendo puerto asis](#) [4.-ventas Puerto Asis](#)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 15 A # 24 A - 37 BR OBRERO | OBRERO | Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

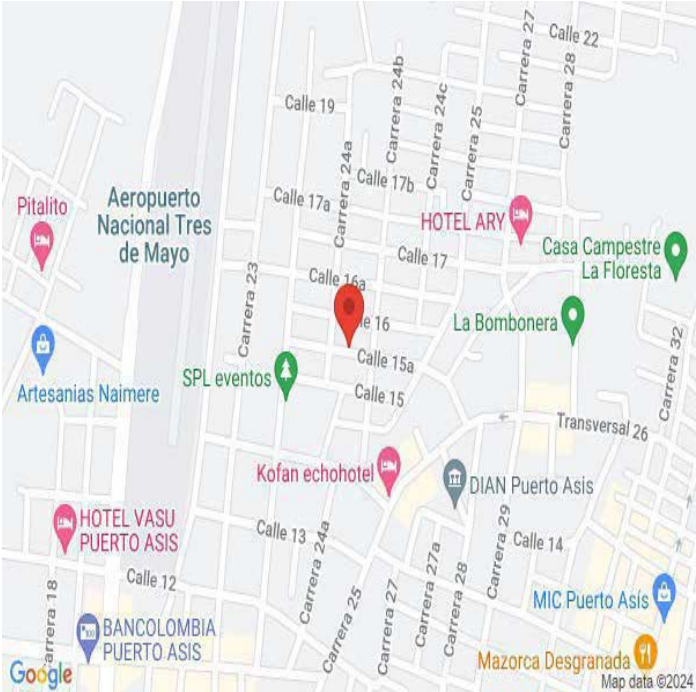
Latitud: 0.5004086490059783

Longitud: -76.49851043139934

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30´ 1.4718´´

Longitud:76° 29´ 54.6354´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

			4,15 ML		
			BAÑO SOCIAL	PATIO DEROPAZ	
			COCINA	COMEDOR	
			HABITACION DOS		
14,90 ML				PACILLO	14,90 ML
			HABITACION PRINCIPAL		
			ANTEJARDIN		
			4,00 ML		

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura

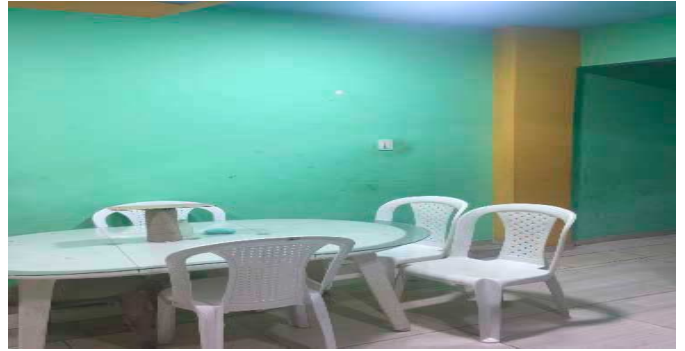


FOTOS General

Sala Comedor



Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1

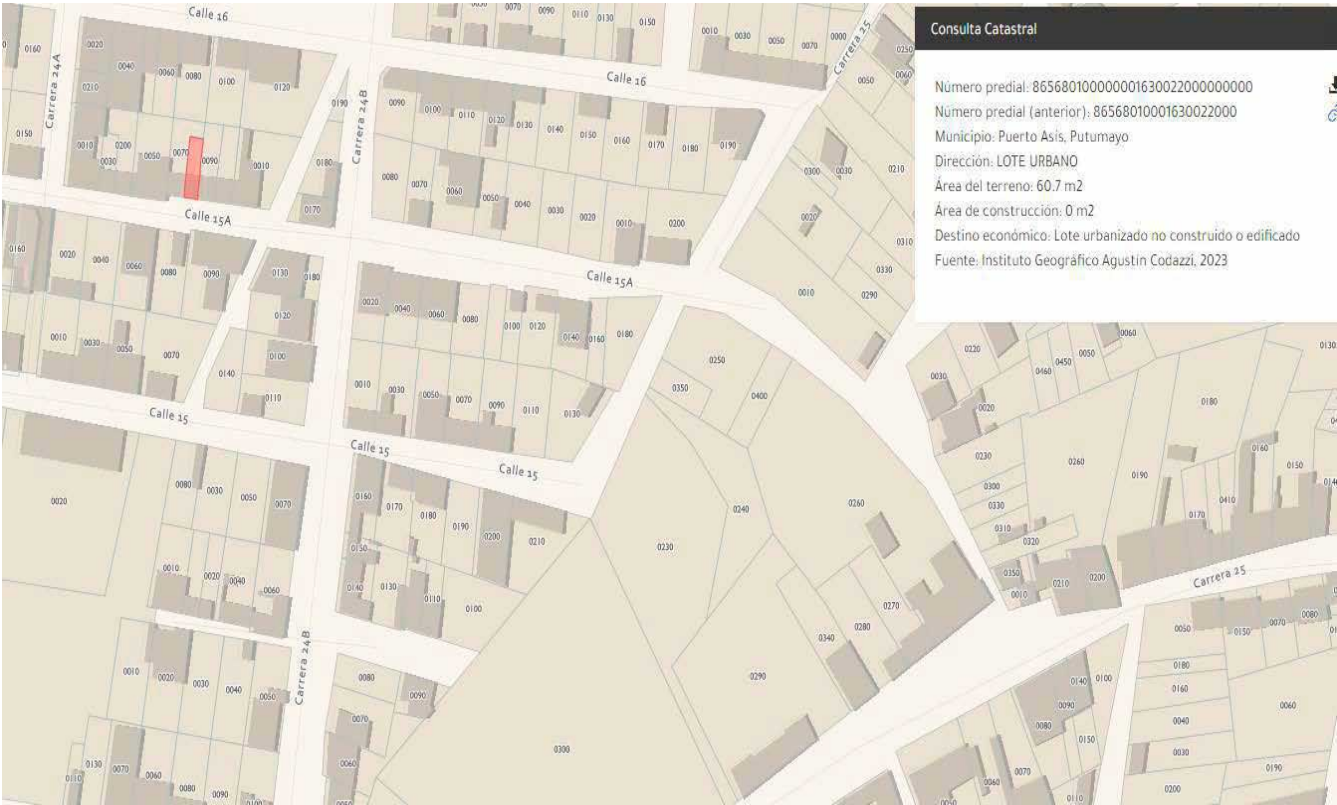


Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1123205120



PIN de Validación: b84b0b20



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1085330592, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1085330592.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b84b0b20



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b84b0b20



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b84b0b20



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



Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillalbapaz120@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1085330592

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b84b0b20



PIN de Validación: b84b0b20



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1123205120 M.I.: 442-79113



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404542091819900

Nro Matrícula: 442-79113

Pagina 1 TURNO: 2024-442-1-6426

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:59:05 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: 442 - PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: PUERTO ASIS VEREDA: PUERTO ASIS

FECHA APERTURA: 25-11-2019 RADICACIÓN: 2019-442-6-4302 CON: ESCRITURA DE: 24-10-2019

CODIGO CATASTRAL: 865680100000001630022000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON CASA DE HABITACION CON AREA DE 60,70 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1418, 2019/10/24, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: EN 14.90 METROS LINEALES, COLINDA CON SEGUNDO ALDUBAR ORTIZ SOLARTE. OCCIDENTE: EN 14.90 METROS LINEALES, COLINDA CON ELOÍSA NARVÁEZ. NORTE: EN 4.15 METROS LINEALES, COLINDA CON SEGUNDO ALDUBAR ORTIZ SOLARTE. SUR: EN 4.00 METROS LINEALES, COLINDA CON VÍA PÚBLICA Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01). -ESCRITURA 1467 DEL 28/11/2017 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 6/12/2017 POR COMPRAVENTA DE: CECILIA LOZANO DE TRUJILLO , A: SEGUNDO ALDUBAR ORTIZ SOLARTE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-11278 .-- 02). -ESCRITURA 954 DEL 13/8/2015 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 20/8/2015 POR COMPRAVENTA DE: POSIDIO PEREZ BARRIOS , A: CECILIA LOZANO DE TRUJILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-11278 .-- 03). -ESCRITURA 21 DEL 15/1/1991 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 28/1/1991 POR COMPRAVENTA 200M2. DE: MARCO TULIO LOZANO PRIETO , DE: LUCILA PARRA HERNANDEZ , A: CECILIA LOZANO DE TRUJILLO , A: POSIDIO PEREZ BARRIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-11278 .-- 04). -ESCRITURA 709 DEL 21/6/1985 NOTARIA DE PTO. ASIS REGISTRADA EL 15/8/1985 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ALBERTO GUZMAN , A: MARCO TULIO LOZANO PRIETO , A: LUCILA PARRA HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-11278 .-- 05). -ESCRITURA 121 DEL 19/2/1985 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 8/4/1985 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE PUERTO ASIS , A: LUIS ALBERTO GUZMAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-11278 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 15 A # 24 A - 37 BR OBRERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 11278

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-442-6-4302

Doc: ESCRITURA 1418 DEL 24-10-2019 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA AREA 60,70 M2

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404542091819900

Nro Matrícula: 442-79113

Pagina 2 TURNO: 2024-442-1-6426

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:59:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ORTIZ SOLARTE SEGUNDO ALDUBAR

CC# 10591310

A: GUINCHIN PUCHANA FRANCO HERNANDO

CC# 18188841 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-442-6-5486

Doc: CERTIFICADO 9453-907187-36042-4185638 DEL 12-12-2023 GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

A: GUINCHIN PUCHANA FRANCO HERNANDO

CC# 18188841 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-2024 Radicación: 2024-442-6-591

Doc: ESCRITURA 080 DEL 19-02-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CALLE 15 A N° 24A - 37 BARRIO OBRERO

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

DE: GUINCHIN PUCHANA FRANCO HERNANDO

CC# 18188841 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-442-3-94

Fecha: 04-04-2024

LO CORREGIDO EN NOMENCLATURA "CL 15A # 24A-37 BARRIO OBRERO" SI VALE, CONFRONTADA LA CARPETA DE ANTECEDENTES REGISTRALES, PROCEDE LA CORRECCIÓN YA QUE SE AJUSTA AL DERECHO. "ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012" "ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012"

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-442-3-94

Fecha: 04-04-2024

LO CORREGIDO EN NOMENCLATURA "CL 15A # 24A-37 BARRIO OBRERO" SI VALE, CONFRONTADA LA CARPETA DE ANTECEDENTES REGISTRALES, PROCEDE LA CORRECCIÓN YA QUE SE AJUSTA AL DERECHO. "ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012" "ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012"

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404542091819900

Nro Matrícula: 442-79113

Pagina 3 TURNO: 2024-442-1-6426

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:59:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-442-1-6426

FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES
REGISTRADORA SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública