



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1037470482

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDONIO MANUEL AVILES TEHERAN
NIT / C.C CLIENTE	1037470482
DIRECCIÓN	ED REYNALDO RODRIGUEZ AP 3
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	PUERTAS DEL SOL
CIUDAD	Puerto Asís
DEPARTAMENTO	Putumayo
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ
IDENTIFICACIÓN	1085330592

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/03/2024
FECHA INFORME	04/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA EUGENIA CARDENAS ARTUNDUAGA				
NUM.	1601	#NOTARIA	UNICA	FECHA	29/12/2022
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Villa Amazónica (villa garzón)		DEPTO	Putumayo	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	865680200000000370901900000026				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin suministrar				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	17.19%				

M. INMOB.	Nº
442-80769	APTO 3

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa Ubicada en la urbanización PUERTAS DEL SOL del Municipio de Puerto Asís Putumayo Corregimiento de Santana. Dirección del bien APARTAMENTO No.3 PRIMER PISO Ubicado en el Edificio denominado "REYNALDO RODRIGUEZ. Apartamento No.3 primer piso consta de un antejardín, una sala, dos habitaciones, un baño privado, un baño social, un comedor, una cocina, zona de lavado y patio de ropas.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
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.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 87,548,572

VALOR ASEGURABLE \$ COP 87,548,572

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, que coincide con el de libertad y tradición y la encontrada físicamente.

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1502 del 4/12/2020 notaría única Puerto Asís.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	62.40
AREA PRIVADA	M2	62.40	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	13937000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

ED REYNALDO RODRIGUEZ AP 3 | PUERTAS DEL SOL | Puerto Asís | Putumayo está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1502, fecha: 04/12/2020, Notaría: NOTARIA UNICA y ciudad: PUERTO ASIS.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Fuerte		Andenes	SI Bueno	
			Sardineles	SI Bueno	
			Vías Pavimentadas	NO Bueno	
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	0-100	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	0-100	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	NO
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa Fácil
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Óptimo	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

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 Privada	construccion	62.40	M2	\$1,403,022.00	100.00%	\$87,548,572.80
TOTALES					100%	\$87,548,572
Valor en letras			Ochenta y siete millones quinientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$87,548,572

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 media.
Actualidad edificadora:	BATALLÓN DE ARTILLERÍA No. 27 Gr. Luís Ernesto Ordoñez Castillo Y HOTEL CASA BLANCA.

SALVEDADES

General: Se trata de una casa Ubicada en la urbanización PUERTAS DEL SOL del Municipio de Puerto Asís Putumayo Corregimiento de Santana. Dirección del bien APARTAMENTO No.3 PRIMER PISO Ubicado en el Edificio denominado "REYNALDO RODRIGUEZ. Apartamento No.3 primer piso consta de un antejardín, una sala, dos habitaciones, un baño privado, un baño social, un comedor, una cocina, zona de lavado y patio de ropas.

Jurídica: 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 en el cual se encuentra el bien inmueble objeto de avalúo, es un sector que en la actualidad se utiliza con fines Residenciales, que con el transcurso del tiempo ha presentado un desarrollo paulatino.

Propiedad horizontal: Escritura: 1502, Fecha escritura: 04/12/2020, Notaría escritura: NOTARIA UNICA, Ciudad escritura: PUERTO ASIS, Administración: 0, Total unidades: 1, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Ascensores: No

Estructura: 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: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El Apto presenta acabados en buen estado de conservación, cuenta con las condiciones suficientes de espacio, diseño, para su uso y funcionalidad actual.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PUERTAS DEL SOL		\$90,000,000	0.97	\$87,300,000		\$0		\$	\$1,399,038.46	3132153547
2	PUERTAS DEL SOL		\$90,000,000	0.97	\$87,300,000		\$		\$	\$1,399,038.46	313 7904539
3	PUERTAS DEL SOL		\$95,000,000	0.97	\$92,150,000		\$		\$	\$1,439,843.75	320 3119077
4	PUERTAS DEL SOL		\$85,000,000	0.97	\$82,450,000		\$		\$	\$1,374,166.67	320 3119077
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	62.40	62.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,399,038.46
2	3	62.40	62.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,399,038.46
3		64.00	64.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,439,843.75
4		60.00	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,374,166.67
	4 años									
									PROMEDIO	\$1,403,021.84
									DESV. STANDAR	\$27,204.22
									COEF. VARIACION	1.94%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,430,226.05	TOTAL	\$89,246,105.74
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,375,817.62	TOTAL	\$85,851,019.27
VALOR TOTAL	\$87,548,572.80			

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:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

ED REYNALDO RODRIGUEZ AP 3 | PUERTAS DEL SOL |
Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

Latitud: 0.5977308959146925
Longitud: -76.56802206863257

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 35´ 51.8316´´
Longitud: 76° 34´ 4.8786´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

		4,00 ML	
		ZANA DE LAVADO	BAÑO SOCIAL
		PATIO DE ROPAZ	
		HABITACION DOS	
		BAÑO PRIVADO HB 1	
15,60 ML		HABITACION PRINCIPAL UNO	15,60 ML
		COCINA	
		SALA COMEDO	
		ANTEJARDIN	
		4,60 ML	

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS General



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 SALVEDADE 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-1037470482



PIN de Validación: a3320a37



<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: a3320a37



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



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: a3320a37



<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: a3320a37



<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

a3320a37



PIN de Validación: a3320a37



<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 dos (02) días del mes de Abril 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-1037470482 M.I.: 442-80769

Certificación No EAAAP ESP-COOR-OPR-017-2024

EL GERENTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE PUERTO ASÍS E.S.P.

CERTIFICA QUE:

De acuerdo con el documento de Escritura Pública No **1601** del **29/12/2022** Notaría Única Villa Garzón (Putumayo), se determina que el predio urbano con folio de matrícula inmobiliaria **Nº442-80769**, propiedad de la señora: **MARIA EUGENIA CARDENAS ARTUNDUAGA** identificada con cedula de ciudadanía **36.283.461** expedida en Pitalito (Huila). Además, mediante orden de trabajo **Nº178** se realizó inspección al predio el día veintiuno (21) de marzo del presente año determinando que la propiedad cuenta con disponibilidad de alcantarillado (acceso a conexión a red pública) aproximadamente unos cuatro (04) metros de distancia y cuenta con el servicio de acueducto y aseo ruta de recolección de residuos ordinarios no aprovechables los días martes, sábados y residuos sólidos aprovechables los días jueves, los cuales son prestados por **La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Puerto Asís E.S.P.**

Información Técnica del Suscriptor

Municipio: Puerto Asís-Putumayo

Dirección: Corregimiento de Santa Ana

Área: Rural

Tipo de uso: Residencial

La presente se expide a solicitud del interesado el día veintiuno (21) del mes de marzo de 2024.



KAREN LORENA ILES BENAIDES
COORDINADORA OPERATIVA Y AMBIENTAL EAAAP E.S.P

Karoli Nathalia Muñoz Castaño
Elaboró: Karoli Nathalia Muñoz Castaño
Cargo: apoyo operativo EAAAP E.S.P.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO ASÍS

Certificado No: 0004
Fecha de expedición: 2024-03-04

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

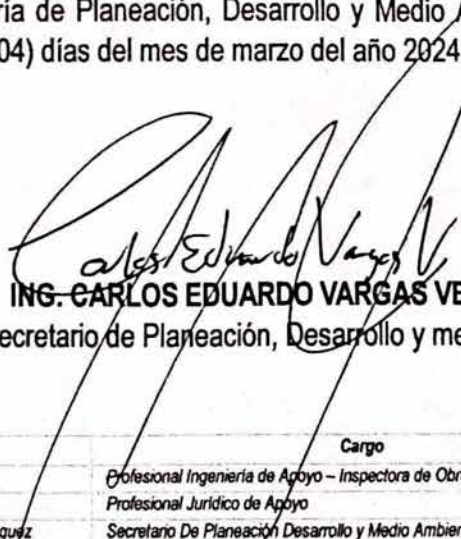
La SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS certifica que una vez consultada la información del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), el predio identificado con Número Predial Nacional 86568020000000370901900000026, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-80769 y Urbanización Puertas del sol bajo la propiedad de la señora **María Eugenia Cárdenas Artunduaga**, quien se identifica con cédula de ciudadanía N° 36.283.461, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Edificio Reynaldo Rodríguez Apto 3** en la zona urbana del corregimiento de Santa Ana, Putumayo.

Nota 1. Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

Nota 2. Este documento es válido únicamente con el sello seco del Secretario de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente.




Nota 3. Este documento tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.

Expedida en la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal De Puerto Asís Putumayo, a los cuatro (04) días del mes de marzo del año 2024.


ING. CARLOS EDUARDO VARGAS VELÁSQUEZ
Secretario de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente

	Nombre	Cargo
Proyectó	Enka Johanna Cortés Silva	Profesional Ingeniería de Apoyo – Inspectora de Obra
Revisó	Jennifer Quiñones Calle	Profesional Jurídico de Apoyo
Aprobó	Carlos Eduardo Vargas Velásquez	Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente



 Calle 10 - Cra 19 / Esquina - Barrio Centro
 alcaldia@puertoasis-putumayo.gov.co
 www.puertoasis-putumayo.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240224631189935467

Nro Matrícula: 442-80769

Pagina 1 TURNO: 2024-442-1-3634

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 11:41:31 AM

"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: SANTANA

FECHA APERTURA: 26-03-2021 RADICACIÓN: 2021-442-6-859 CON ESCRITURA DE: 04-12-2020

CODIGO CATASTRAL: 86568020000000370901900000026 COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 3 CON COEFICIENTE DE PROPIEDAD 17.19% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1502, 2020/12/04, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ASI: ORIENTE: COLINDA CON CARRERA 6 VIA PUBLICA DE LA POBLACION, EN 4 METROS LINEALES. OCCIDENTE: COLINDA CON LOTE 18 Y 19 DE LA MISMA MANZANA, EN 4 ML. NORTE COLINDA CON EL APARTAMENTO N°2, EN 15.60 METROS LINEALES. SUR, COLINDA CON LOS LOTES 13, 14 Y 15 DE LA MISMA MANZANA, EN 15.60 METROS LINEALES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 62 CENTIMETROS CUADRADOS: 40

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

COEFICIENTE : 17.19%

COMPLEMENTACION:

1.- ESCRITURA 742 DEL 28/7/2020 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 29/7/2020 POR ENGLOBE DE: REYNALDO RODRIGUEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-80104.- PREDIO A- 1.- ESCRITURA 316 DEL 9/3/2020 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 11/3/2020 POR COMPRAVENTA DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL, A: REYNALDO RODRIGUEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-78860. 2.- ESCRITURA 370 DEL 6/8/2019 NOTARIA UNICA 1 DE VALLE DEL GUAMUEZ REGISTRADA EL 23/9/2019 POR LOTE O A JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-78860. PREDIO B 1.- ESCRITURA 317 DEL 9/3/2020 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 11/3/2020 POR COMPRAVENTA DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL, A: REYNALDO RODRIGUEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-78861.- 4.- ESCRITURA 370 DEL 6/8/2019 NOTARIA UNICA 1 DE VALLE DEL GUAMUEZ REGISTRADA EL 23/9/2019 POR LOTE O A JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-78861. PREDIO A Y B 1.- ESCRITURA 395 DEL 19/4/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 20/4/2010 POR ENGLOBE A: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA EL PAUJIL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-64812.- 2.- ESCRITURA 395 DEL 19/4/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 20/4/2010 POR DONACION DE: OLAVE CASANOVA ANGULO, A: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA EL PAUJIL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-64811. 3.- ESCRITURA 0033 DEL 22/1/2009 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 30/1/2009 POR DONACION DE: OLAVE CASANOVA ANGULO, A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-63310.- 4.- ESCRITURA 1536 DEL 14/11/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 14/1/2009 POR DONACION DE: OLAVE CASANOVA ANGULO, A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-63309.- 5.- ESCRITURA 103 DEL 7/6/1965 NOTARIA UNICA DE MOCOA REGISTRADA EL 1/4/1967 POR COMPRAVENTA DE: MAXIMILIANO PAY DELGADO, A: OLAVE CASANOVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-6557.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION REYNALDO RODRIGUEZ APARTAMENTO 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240224631189935467****Nro Matrícula: 442-80769**

Pagina 2 TURNO: 2024-442-1-3634

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 11:41:31 AM

**"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

442 - 80104

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-2021 Radicación: 2021-442-6-859

Doc: ESCRITURA 1502 DEL 04-12-2020 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNALDO RODRÍGUEZ"

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

A: RODRIGUEZ REYNALDO

CC# 1117488688 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-442-6-502

Doc: CERTIFICADO 2222-263250-63135-0 DEL 09-02-2023 INSTITUTO 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: RODRIGUEZ REYNALDO

CC# 1117488688 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-442-6-526

Doc: ESCRITURA 1601 DEL 29-12-2022 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON DE VILLAGARZON

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) 62.40 M2

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

DE: RODRIGUEZ REYNALDO

CC# 1117488688

A: CARDENAS ARTUNDUAGA MARIA EUGENIA

CC# 36283461 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...