



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-97436787

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE ALFREDO PANTOJA DIAZ
NIT / C.C CLIENTE	97436787
DIRECCIÓN	UR ALTOS DE CONFAMILIAR MZ C LT 10 / CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: MANZANA C LOTE 10
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 1
CIUDAD	UR ALTOS DEL CONFAMILIAR
DEPARTAMENTO	Puerto Asís
PROPOSITO	Putumayo
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	EDGAR VILLALBA PAZ
	1085330592

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/05/2024
FECHA INFORME	30/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO			
NUM. ESCRITURA	178 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 14/03/2024
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Asís		DEPTO	Putumayo
CEDULA CATASTRAL	8656800000000022117100000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
442-71512	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Predio Ubicado en la urbanización "ALTOS DEL CONFAMILIAR", en el lote "10" manzana "C", del municipio de Puerto Asís, Departamento de Putumayo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DEPENDENCIAS

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 113,424,000

## 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	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,424,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta documento, ficha de inscripción catastral, y plano de ubicación del mismo. Se actualiza avalúo el 25/06/2024.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## NOMBRES Y FIRMAS



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


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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Área Lote	102	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	17
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.8

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102	AREA DE TERRENO	M2	102
AREA CONSTRUIDA	M2	102	AREA CONSTRUIDA	M2	102
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	121000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102	AREA DE TERRENO	M2	102
AREA PISO 1	M2	102	AREA PISO 1	M2	102

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	300-400
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Comercial</
-------------

**CUADRO DE VALORACIÓN**

<b>Tipo de Área</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>%</b>	<b>Valor total</b>
Area de Terreno	Lote	102	M2	\$162,000.00	14.57%	\$16,524,000.00
Area Construida	Construcción	102	M2	\$950,000.00	85.43%	\$96,900,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$113,424,000</b>

Valor en letras Ciento trece millones cuatrocientos veinticuatro mil Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$113,424,000</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**
**Perspectivas de valoración:**
**Comportamiento Oferta y Demanda:**
**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**
**Garaje:** El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquida en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, el área construida medida en sitio, ya que coincide con lo registrado en escritura pública y lo medido en sitio.

**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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Montañita	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	313 7904539	220	120	\$950,000	\$114,000,000
2	El Poblado	\$68,000,000	0.95	\$64,600,000	320 3119077	150	55	\$750,000	\$41,250,000
3	Luis Carlos Galan Puerto Asís	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3108647754	144	144	\$950,000	\$136,800,000
4	El Poblado - Lote	\$16,000,000	0.98	\$15,680,000	3108647754	90		\$	\$0
5	Cerca a Altos de Comfamiliar	\$22,000,000	0.98	\$21,560,000	3239888210	133		\$	\$0
<b>Del inmueble</b>						<b>102</b>	<b>102</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$33,250,000	\$151,136	1.0	1.0	1.00	\$151,136
2	\$23,350,000	\$155,667	1.0	1.0	1.00	\$155,667
3	\$24,700,000	\$171,528	1.0	1.0	1.00	\$171,528
4	\$15,680,000	\$174,222	1.0	1.0	1.00	\$174,222
5	\$21,560,000	\$162,105	1.0	1.0	1.00	\$162,105
					PROMEDIO	\$162,931.66
					DESV. STANDAR	\$9,924.24
					COEF. VARIACION	6.09%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$162,000.00	AREA	102	TOTAL	\$16,524,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	102	TOTAL	\$96,900,000.00
VALOR TOTAL		\$113,424,000.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/737071355188367/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/737071355188367/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)2.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/1630205851105010/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/1630205851105010/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)3.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/388406100543009/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/388406100543009/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)4.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/1536419697298782/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/1536419697298782/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)5.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/7462738610513484/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/7462738610513484/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

UR ALTOS DE CONFAMILIAR MZ C LT 10 / CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: MANZANA C LOTE 10 | UR ALTOS DEL CONFAMILIAR | Puerto Asís | Putumayo

### COORDENADAS (DD)

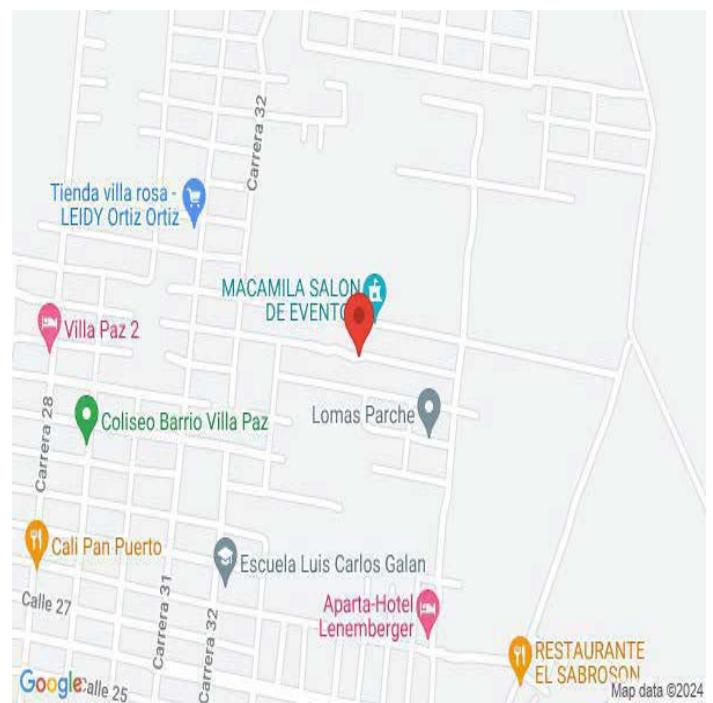
Latitud: 0.509539

Longitud: -76.487952

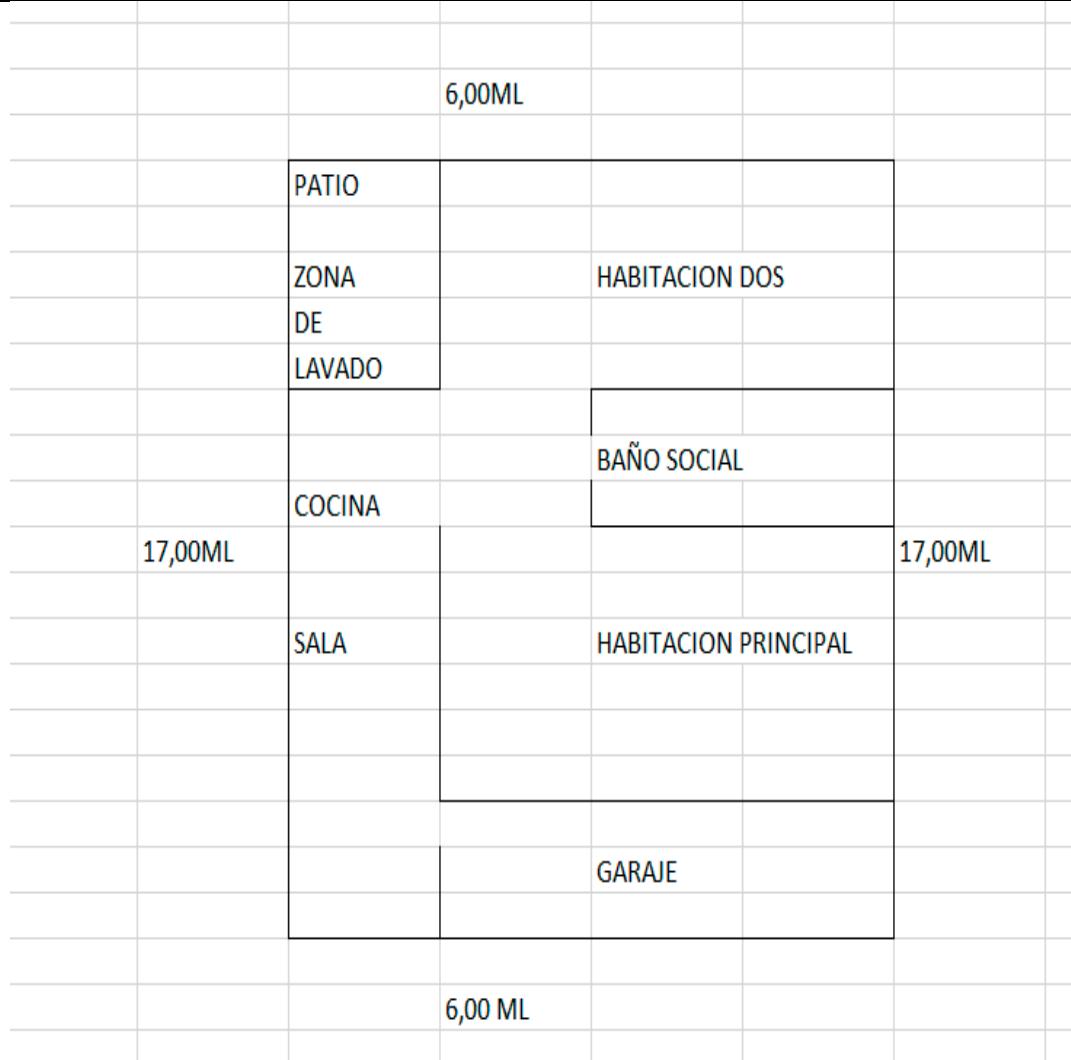
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30' 34.3398''

Longitud: 76° 29' 16.6272''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 él 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-97436787



PIN de Validación: ae090a71

## 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 avalador 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: ae090a71



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 11A - P. 11 Edif 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 623 9440

## 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: ae090a71



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



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 17 Edif. 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: ae090a71

<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**

**ae090a71**



PIN de Validación: ae090a71

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 Mayo 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-97436787 M.I.: 442-71512

RESOLUCIÓN NRO: 86-568-003084-2024

FECHA 21/06/2024

Página 1 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE NARIÑO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 14 DE 1983, EL NUMERAL 07 DEL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021, EL DECRETO 148 DE 2020 Y LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y

CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR GUSTAVO OLMEDO MARTINEZ CORTES, IDENTIFICADO CON CC. NO. 7552485, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO, DEL PREDIO 8656800000000022117100000000, DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, RADICÓ CON EL NÚMERO 8656800030722024, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NARIÑO DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA NO. 178 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2024, DE LA NOTARIA UNICA DE PUERTO ASÍS, PUTUMAYO, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA, 71512.

QUE, EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA MUTACIÓN DE PRIMERA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 2.2.2.2 DEL DECRETO 148 DE 2020, EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 4.5.1, EL ARTICULO 4.6.2 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023, Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: PUERTO ASÍS, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 00-00-00-0022-1171-0-00-00-0000 CFC0003HANB	TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH MZ C L 10 ALTOS COMFAMILIAR 442 - 71512	R 102 M2	CC 0	24340488 \$121,000.00
	I 00-00-00-0022-1171-0-00-00-0000 CFC0003HANB	MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO MZ C L 10 ALTOS COMFAMILIAR 442 - 71512	R 102 M2	CC 0	7552485 \$121,000.00 01/01/2025

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 14/04/2024

ARTÍCULO 2.DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.8.2 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 Y EL ARTÍCULO 70 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

RESOLUCIÓN NRO: 86-568-003084-2024

FECHA 21/06/2024

Página 2 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

**ARTÍCULO 3.**CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO PROcede RECURSO ALGUNO.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN PASTO EL VIERNES 21 DE JUNIO DEL 2024



---

Edgar Roberto Mora  
DIRECTOR TERRITORIAL

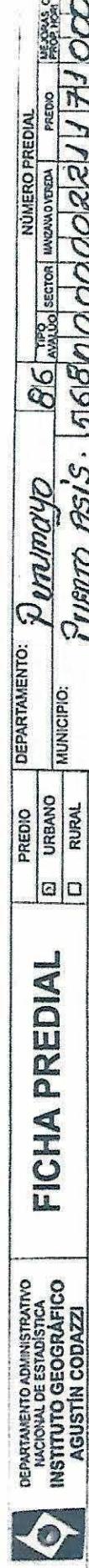
ELABORÓ: DIEGO FERNANDO FLORES VARGAS

REVISÓ: SARA ELIZABETH MIRANDA BOTINA

REVISÓ: GUSTAVO ADOLFO PARADA CASANOVA

REVISÓ: LUCIEN DIMITRIW CALDERON BRAVO





FICHA PREDIAL		PREDIO □ URBANO □ RURAL	DEPARTAMENTO: <b>Putumayo</b>	TIPO AVANZO SECTOR URBANO/VEREDA	NÚMERO PREDIAL MATRÍCULA O REGISTRO: <b>1112-71519.</b>
DESTINACIÓN ECONÓMICA		CORREGIMIENTO, LOCALIDAD O COMUNA: <b>Salonica</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> AGROPECUARIO		<input checked="" type="checkbox"/> INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> PECUARIO <input type="checkbox"/> CULTURAL <input type="checkbox"/> EDUCATIVO <input type="checkbox"/> RECREACIONAL <input type="checkbox"/> SALUBRIDAD			
<input type="checkbox"/> M. URBANIZABLE <input type="checkbox"/> N. AGROINDUSTRIAL <input type="checkbox"/> O. FORESTAL <input type="checkbox"/> P. USO PÚBLICO <input type="checkbox"/> L. AGRÍCOLA		<input type="checkbox"/> R. LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO <input type="checkbox"/> S. LOTE URBANIZADO NO EDIFICADO <input type="checkbox"/> T. LOTE NO URBANIZABLE			
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: <b>1-10 Btos de Companie</b>					
NÚMERO DEL PREDIO: <b>1112-C</b>					
TRAMITE DE MUTACIONES ANTERIOR:					
CLAVE DEL TÍTULO	NOMBRE (S) DEL (LOS) PROPIETARIO (S)		D-V TIPO DE PREDIO * E T-D	DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO	NÚMERO AÑO CLASE PASA AL NÚMERO PROVIE DEL NÚMERO FUNCIONARIO
1	<b>Freddy Hernández</b>		<b>P</b> C	<b>24-340-499</b>	<b>24</b>
2	<b>Jairones Comer</b>		<b>P</b> C	<b>1112-1185</b>	<b>94</b>
JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN DEL PREDIO					
MODO DE ADQUISICIÓN	VALOR DE COMPRA	PROPIETARIO ANTERIOR	CLAVE PROPIETARIO	NOTARIA NÚMERO	TÍTULO DÍA MES AÑO OFICINA LIBRO TOMO PÁGINA NÚMERO DÍA MES AÑO
A-TRADICIÓN	<b>\$ 13.550.000</b> + <b>\$ 15.000.000</b>	<b>Caja de Compr. Eilar Putumayo L.</b> <b>2- Unica de Pieno Bals.</b>	<b>1111.</b>	<b>96-08-16</b>	<b>Punto Ross</b>
B-OCCUPACIÓN					
C-SUCESIÓN					
D-PREScripción					
E-ACESSION					

REGISTRO					

- N = Nacional  
 D = Departamental  
 M = Municipal  
 B = Básico  
 P = Particular  
 E = Ejido  
 R = Resguardo Indígena  
 V = Reservas Naturales  
 T = Tierra de Comunidades Negras

## RESUMEN DEL AVALÚO



## CALIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

1. ESTRUCTURA												2. ACABADOS PRINCIPALES												3. BAÑO												4. COCINA												5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL											
RESIDENCIAL				INDUSTRIAL				COMERCIAL				RESIDENCIAL				INDUSTRIAL				COMERCIAL				RESIDENCIAL				INDUSTRIAL				COMERCIAL				RESIDENCIAL				INDUSTRIAL																			
TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C	TIPO	A	B	C																
MADERA	0			PREFABRICADO	1			LADRILLO, BLOQUE	2			CONCRETO HASTA TRES PISOS	4			SIN BANOO	0			PEQUEÑO	1			MEDIANO	2			GRANDE	3			SIN CUBRIMIENTO	0			PANETE, BALDOSA COMUN DE CEMENTO	1			BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3																		
CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	6			MATERIALES DE DESHECHO, ESTERILLA	0			BARRAQUE, ADOBE, TAPIA	1			MADERA	2			GERAMICA, CRISTIANAC, GRANITO	4			MARMOL, ENCHAPE LUJO	5			SENCILLO	3			GERAMICA, CRISTIANAC, GRANITO	4			GERAMICA, CRISTIANAC, GRANITO	4																										
MATERIALES DE DESHECHO, TELAS ASFALTICAS	1			ZINC, TEJA DE BARRIO, ETERNIT RUSTICO	3			ETERNITO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6			ETERNIT O TEJA DE BARRIO (CUBIERTA SENCILLA)	9			POBRE	0			REGULAR	6			LUJO	16			REGULAR	7			EXCELENTE	5			SUBTOTAL	11																						
BLOQUE, LADRILLO	4			AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SERVILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRIO	13			PLACA IMPERMEABILIZADA, CUBIERTA LUJO SAUORNAMENTAL	16			REGULAR	2			BUENO	9			REGULAR	12			REGULAR	16			REGULAR	12			REGULAR	12			SUBTOTAL	11																						
MATERIALES DE DESHECHO, TELAS ASFALTICAS	1			MAZO	0			REGULAR	4			BUENO	2			EXCELENTE	5			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4			SUBTOTAL	11																						
BLOQUE, LADRILLO	4			BUENO	4			EXCELENTE	5			SUBTOTAL	16			SUBTOTAL	16			SUBTOTAL	16			SUBTOTAL	16			SUBTOTAL	16			SUBTOTAL	16			SUBTOTAL	16																						
SUBTOTAL												SUBTOTAL												SUBTOTAL												SUBTOTAL																							
2. ACABADOS PRINCIPALES												3. BAÑO												4. COCINA												5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL																							
POBRE	0			SENCILLA	2			FACHADAS	4			REGULAR	6			TAMAÑO	1			PEQUEÑA	0			MEDIANO	2			GRANDE	3			SIN CUBRIMIENTO	0			PARÉTE, BALDOSA DE CEMENTO	1			BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3																		
BUENA	5			LUJO	12			SIN CUBRIMIENTO	0			ESTUCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2			GRANDE	3			SENCILLO	1			GRANDE	3			GRANITO	4			GRANITO	4			GRANITO	4																						
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	5			MARMOL, LUJOSOS OTROS	7			TIERRA, PISADA	0			ESTUCO, CERAMICA, PAPEL FINO	3			SIN CUBRIMIENTO	0			SENCILLO	1			SENCILLO	2			SENCILLO	2			SENCILLO	2			SENCILLO	2																						
CEMENTO, MADERA, BURDA	2			BALDOSA, COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3			BALDOSA, COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3			BALDOSA, COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3			PARÉTE, BALDOSA DE CEMENTO	1			SENCILLO	2			SENCILLO	2			SENCILLO	2			SENCILLO	2			SENCILLO	2																						
LISTON MACHHEMBRADO	4			TABLETA, GAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6			PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUENO)	8			RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9			REGULAR	3			REGULAR	3			REGULAR	3			REGULAR	3			REGULAR	3			REGULAR	3			REGULAR	3																		
REGULAR	0			TIERRA, PISADA	1			TIERRA, PISADA	1			TIERRA, PISADA	1			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4			REGULAR	4																		
BUENO	5			SUBTOTAL	11			CONSERVACION	2			EXCELENTE	5			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11																						
EXCELENTE	5			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11			SUBTOTAL	11																						
SUBTOTAL												SUBTOTAL												SUBTOTAL												SUBTOTAL																							
TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL												TOTAL INDUSTRIAL 2 (1,2,3,4)												TOTAL INDUSTRIAL 2 (1,2,3,4)												TOTAL INDUSTRIAL 2 (1,2,3,4)																							





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240507709994062205**

**Nro Matrícula: 442-71512**

Página 2 TURNO: 2024-442-1-8741

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:08:34 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-08-2016 Radicación: 2016-442-6-2887

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 19-08-2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACIÓN DE UNA PLANTA, ÁREA CONSTRUCCIÓN 102 M2

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL PUTUMAYO NIT# 8912003378 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-08-2016 Radicación: 2016-442-6-2887

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 19-08-2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$13,552,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 102 M2, CON SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL PUTUMAYO

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL PUTUMAYO NIT# 8912003378

A: TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH CC# 24340488 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-08-2016 Radicación: 2016-442-6-2887

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 19-08-2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH CC# 24340488 X

A: ESTUPIÑAN TIBAQUIRA SKARLETT JULIETH TI# 1006844895

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-08-2016 Radicación: 2016-442-6-2887

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 19-08-2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" 10 AÑOS

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

A: TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH CC# 24340488 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-442-6-1526

Doc: ESCRITURA 178 DEL 14-03-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASÍS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA, PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

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

A: TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH CC# 24340488 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240507709994062205**

Nro Matrícula: 442-71512

Pagina 3 TURNO: 2024-442-1-8741

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:08:34 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-442-6-1526

Doc: ESCRITURA 178 DEL 14-03-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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

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

A: TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILAETH

CC# 24340488 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-442-6-1526

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA: 102 M3

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

DE: TIBAQUIRA MARTINEZ RUBY YAMILLETH

CC# 24340488

A: MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO

CC# 7552485 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

#### **SAVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-442-1-8741 FECHA: 07-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CORNELIO CLAROS MONTENEGRO

REGISTRADOR SECCIONAL (E)



Certificado No: 0015  
Fecha de expedición: 2024-05-16

## 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 865680000000000221171000000000, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-71512 y Urbanización Altos del Comfamiliar bajo la propiedad del señor **Gustavo Olmedo Martínez Cortez**, quien se identifica con cédula de ciudadanía Nº 7.552.485 de Armenia, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Manzana C Lote 10 en la zona urbana del círculo de Puerto Asís**, Putumayo.

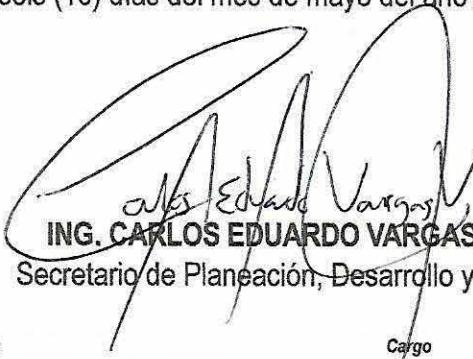
**Nota 1.** Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

**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.

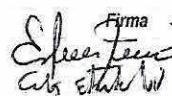
**Nota 4.** Este documento se emite con la salvedad de que se debe tramitar ante el IGAC, la actualización de la cédula catastral de conformidad con la nomenclatura asignada.

Expedida en la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal De Puerto Asís Putumayo, a los dieciséis (16) días del mes de mayo del año 2024.

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

Nombre  
Proyectó Aprobó  
Erika Johanna Cortés Silva  
Carlos Eduardo Vargas Velásquez

Cargo  
Profesional Ingeniería de Apoyo – Inspectora de Obra  
Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente

  
Firma  
Carlos Eduardo Vargas