



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

**AVALUO: LRCAJA-97436787**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	27/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	UR ALTOS DE COMFAMILIAR MZ C LT 10		
Barrio	UR ALTOS DEL CONFAMILIAR		
Ciudad	Puerto Asís		
Departamento	Putumayo		
Propietario	MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JOSE ALFREDO PANTOJA DIAZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO** ubicado en la UR ALTOS DE COMFAMILIAR MZ C LT 10 UR ALTOS DEL CONFAMILIAR, de la ciudad de Puerto Asís.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$16,524,000.00 pesos m/cte (Dieciséis millones quinientos veinticuatro mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	102	M2	\$162,000.00	100.00%	\$16,524,000.00
Area Construida	Construcción		M2	\$950,000.00	0.00%	\$0.00
TOTALES					100%	\$16,524,000

Valor en letras  
Dieciséis millones quinientos veinticuatro mil Pesos Colombianos

Perito actuante



EDGAR VILLALBA PAZ  
RAA Nro:  
C.C: 1085330592

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	162,000	0	Valor del avalúo en UVR	45,933.51
Proporcional	0	16,524,000	Valor asegurable	16,524,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	<p><b>Garaje:</b> El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b><b>Área de terreno:</b> Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. <b>Área construida:</b> Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: XXXX m²</p>			

aproximados, válidos por norma: XXXXX m<sup>2</sup>, existe una diferencia de XXX m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente XXXXXX. PARA UN TOTAL DE XXXXXXXX DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

GENERAL					
Código	LRCAJA-97436787	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE ALFREDO PANTOJA DIAZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	97436787	Teléfono	3108647754
Email	elpumae123@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7552485	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	UR ALTOS DE COMFAMILIAR MZ C LT 10				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Puerto Asís	Departamento	Putumayo	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	UR ALTOS DEL CONFAMILIAR	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Predio Ubicado en la urbanización “ALTOS DEL COMFAMILIAR”, 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>102</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>102</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	102	AREA CONSTRUIDA	M2	102	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>102</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>102</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>121000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	102	AREA CONSTRUIDA	M2	102	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	121000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	102																								
AREA CONSTRUIDA	M2	102																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	102																								
AREA CONSTRUIDA	M2	102																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	121000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>102</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>102</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	102	AREA PISO 1	M2	102	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>102</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>102</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	102	AREA PISO 1	M2	102			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	102																								
AREA PISO 1	M2	102																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	102																								
AREA PISO 1	M2	102																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>1</td><td>102</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1</td><td>102</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	1	102	Indice construcción	1	102															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	1	102																								
Indice construcción	1	102																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6																							
Fondo	17	Relación frente fondo	1:2.8																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
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 media, y se considera que la demanda es media.																									

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002
Area Del Lote	102
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial
Uso Condicionado Norma	Sin información
Uso Prohibido Norma	Sin información
Tratamiento	Sin información
Actuaciones Estrategicas	Sin información
Indice DeOcupacion	Sin información
Indice DeContruccion	Sin información
Antejardin	Sin información
AislamientoPosterior	Sin información
Aislamiento Lateral	Sin información
Altura Permitida	2 pisos
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no
Observaciones Reglamentación urbanística:	Según el plan básico de Ordenamiento Territorial Vigente para el municipio de Puerto Asís Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008 el sector se clasifica de la

siguiente manera:

Clase de suelo: Urbano

Uso principal del suelo: Residencial

Uso actual del suelo: Vivienda

El sector en el cual se encuentra el bien inmueble objeto de avalúo, es un sector que en la actualidad no presenta problemas de orden público.



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
178	EscrituraDePropiedad	14/03/2024	Única	Puerto Asís

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
442-71512		865680000000002217 1000000000	casa

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

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

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIEN TO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	Regular
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Sin pavimentar	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	casa
Año construcción	2016	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100 %		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

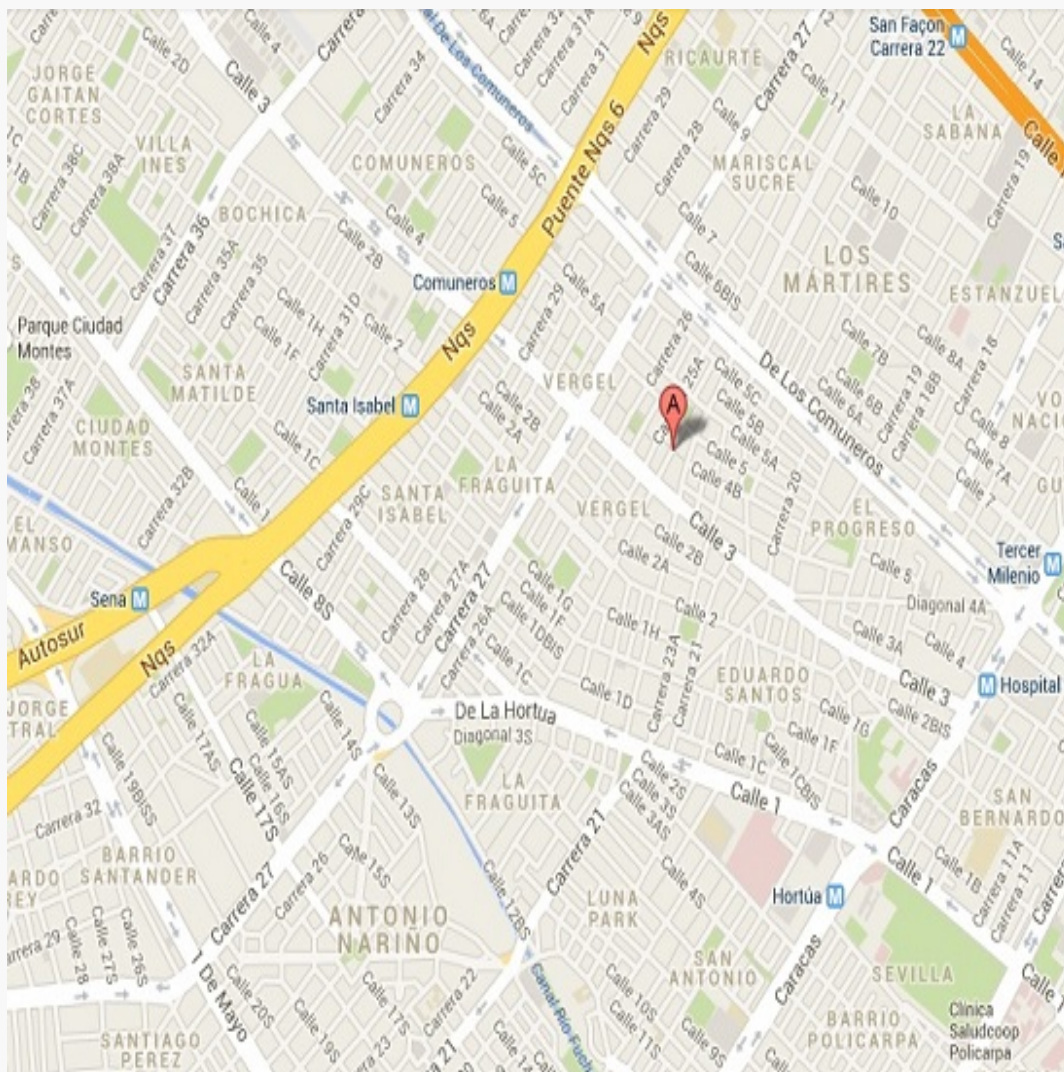
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** UR ALTOS DE COMFAMILIAR MZ C LT 10 | UR ALTOS DEL CONFAMILIAR | Puerto Asís  
Putumayo



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 0.509539  
GEOGRAFICAS : 0° 30' 34.3398''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.487952  
GEOGRAFICAS : 76° 29' 16.6272''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON 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 Asis	\$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
Del inmueble						102			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$16,524,000.00					

### Observaciones:

El inmueble es favorable de acuerdo a las políticas de CAJA HONOR modelo-14. Se declara construcción en el respectivo certificado de libertad y tradición y escritura pública suminsitrado. Avalúo realizado con base en la información tomada en sitio. El inmueble cuenta con las condiciones de habitabilidad. El inmueble es favorable de acuerdo a las políticas de CAJA HONOR modelo Vivienda 14. En el momento de la visita en la casa se evidencia que cuenta con los servicios basicos de energia, agua y alcantarillado.

### 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)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

			6,00ML			
		PATIO				
		ZONA		HABITACION DOS		
		DE				
		LAVADO				
				BAÑO SOCIAL		
		COCINA				
17,00ML						17,00ML
		SALA		HABITACION PRINCIPAL		
				GARAJE		
			6,00 ML			





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** 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 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 evaluador 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 valorar 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-97436787





PIN de Validación: ee08De71

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1086330582, 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 evaluador AVAL- 1086330582.

Por la expedición de esta certificado al registro del señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>RAA AVALUO: LRCAJA-97436787 M.I.: 442-71512</b>	
<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suabo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 04 Ago 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p>	
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suabo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 04 Ago 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p>	
<p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 04 Ago 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p>	

Página 1 de 5



PIN de Validación: ee08De71


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Regimen  
Regimen Acordado

**RAA AVALUO: LRCAJA-97436787 M.I.: 442-71512**

**Categoría 5 Edificios y Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Regimen  
Regimen Acordado**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Regimen  
Regimen Acordado**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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motoniveladoras, motoniveladoras, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Regimen  
Regimen Acordado



PIN de Validación: ee08De71

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

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Asociativo

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

**RAA AVALUO: LRCAJA-97436787 M.I.: 442-71512**

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Asociativo

#### Categoría 10 Samovianos y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Asociativo

#### 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

Régimen  
Régimen Asociativo

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



	 <b>RAA</b> Registro Abierto de Avaluadores <a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> <a href="https://www.ana.org.co">https://www.ana.org.co</a> Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 588 67 66 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: <b>ee080e71</b> <div> <div>Fecha de Inscrición</div> <div>34 Ago 2023</div> <div>Regimen</div> <div>Regimen Asociativo</div> </div>		
<div> <div>Categoría 13 Intangibles Especiales</div> <div>Alcance</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás daños de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro daño no contemplado en las cláusulas anteriores.</li> </ul> </div> <div> <div>RAA AVALUO: LRCAJA-97436787 M.I.: 442-71512</div> <div>Regimen</div> <div>Regimen Asociativo</div> <div>34 Ago 2023</div> </div>		
Los datos de contacto del Avaluador son: Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO Dirección: CALLE 12 # 13-37 Teléfono: 9108847754 Correo Electrónico: andresvillalba120@gmail.com		
<b>Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación Técnica Laboral por Competencias en Avalúo-Corporación Tecnológica Empresarial</b>		
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(los) señor(los) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(n) con Cédula de ciudadanía No. 1005330582 El(los) señor(los) 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 al PIN directamente en la página de RAA <a href="http://www.raa.org.co">http://www.raa.org.co</a> . 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 <b>ee080e71</b>	
Página 4 de 5		



PIN de Validación: ee08De71



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 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**RAA AVALUO: LRCAJA-97436787 M.I.: 442-71512**



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 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 442 - PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: PUERTO ASIS VEREDA: PUERTO ASIS

FECHA APERTURA: 21-01-2015 RADICACIÓN: 2015-442-6-8 CON: ESCRITURA DE: 18-11-2014

CODIGO CATASTRAL: 865680000000000221171000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MANZANA C LOTE 10 CON AREA DE 102 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1584, 2014/11/18, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, ASI: OESTE. COLINDA CON LOTE NO. 9 MIDE ESTE LADO 17.00 METROS LINEALES, ESTE: COLINDA CON LOTE NO. 11, MIDE ESTE LADO 17.00 METROS LINEALES, NORTE. COLINDA CON VÍA PUBLICA PROYECTADA, MIDE ESTE LADO 6.00 METROS LINEALES, Y SUR. COLINDA CON LOTE NO. 22, MIDE ESTE LADO 6.00 METROS LINEALES

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01).- ESCRITURA 210 DEL 6/2/2014 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 10/2/2014 POR COMPRAVENTA DE: ECO FUTUROS SAS , A: CAJA DE COMPESEACION FAMILIAR DEL PUTUMAYO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-69908 .-- 02).- ESCRITURA 403 DEL 19/04/2013 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS REGISTRADA 19/4/2013 POR COMPRAVENTA DE: CARO VILLOTA ANA MARIA, CARO VILLOTA CONSTANZA ELENA, VILLOTA BEDOYA GLADYS MARIELA A: ECO FUTUROS SAS., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .-- 03).- SENTENCIA 1998 FOL 236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG. 17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 25% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: CONSTANZA ELENA CARO VILLOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .-- 04).- SENTENCIA 1998 FOL 236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG. 17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 25% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: ANA MARIA CARO VILLOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .¿05)). -SENTENCIA 1998 FO 1236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG. 17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 50% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: GLADYS MARIELA VILLOTA BEDOYA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) UR ALTOS DE COMFAMILIAR MZ C LT 10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 69908

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-01-2015 Radicación: 2015-442-6-8

Doc: ESCRITURA 1584 DEL 18-11-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

**A: CAJA DE COMPESEACION FAMILIAR DEL PUTUMAYO**

**NIT# 8912003378 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 2 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 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 COMESACION 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 COMESACION FAMILIAR DEL PUTUMAYO**

**NIT# 8912003378**

**A: TIBAKUIRA 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: TIBAKUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH**

**CC# 24340488 X**

**A: ESTUPIÑAN TIBAKUIRA 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: TIBAKUIRA 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 ASIS

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: TIBAKUIRA 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 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: TIBAKUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH**

**CC# 24340488 X**

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

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

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 102 M2

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

DE: TIBAKUIRA MARTINEZ RUBY YAMILETH

CC# 24340488

**A: MARTINEZ CORTEZ GUSTAVO OLMEDO**

**CC# 7552485 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (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 **86568000000000221171000000000**, 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 N° 7.552.485 de Armenia, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Manzana C Lote 10** en la zona urbana del círculo de **Puerto Asís**, Putumayo.

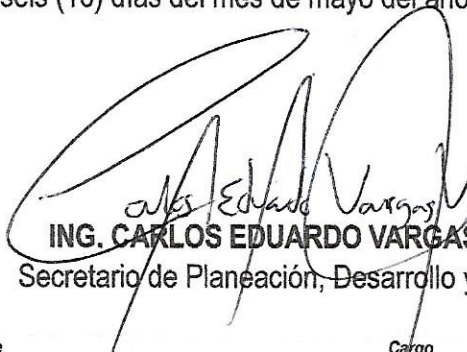
**Nota 1.** Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

**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

Proyectó  
Aprobó

Nombre  
Erika Johanna Cortés Silva  
Carlos Eduardo Vargas Velásquez

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

Firma  
