



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-97435611

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JULIO CESAR CORTES MAVAEZ
NIT / C.C CLIENTE	97435611
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 36 27 56 CLT: BR CVILLA PAZ 2 LT 14 MZ 23
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 1
CIUDAD	Villa paz dos
DEPARTAMENTO	Puerto Asís
PROPOSITO	Putumayo
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	EDGAR VILLALBA PAZ
	1085330592

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/06/2024
FECHA INFORME	20/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVARO SILVA FLOREZ				
NUM. ESCRITURA	279 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	notaria unica de puerto asis	FECHA	17/04/2024
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Asís		DEPTO	Putumayo	
CEDULA CATASTRAL	8656801000000425000600000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	resolución No. 044 del 21 de mayo del 2024				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2		

M. INMOB.	Nº
442-44178	casa

## OBSERVACIONES GENERALES

UBICACIÓN: Predio Ubicado en el barrio "Villa paz II", sobre la manzana 23, el lote No.14, del municipio de Puerto Asís Departamento de Putumayo.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 74,650,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 74,650,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: CALLE 36 27 56, se recomienda sea protocolizado para así mismo actualizar el certificado de tradición.

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)

## 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	residencial
Uso Condicionado Según Norma	no
Uso Prohibido Según Norma	no

Área Lote	200	Frente	10
Forma	rectangular	Fondo	20
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	20

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 y según los ajustes realizados en el año 2.008
Antejardín	no
Uso principal	residencial
Altura permitida pisos	no presenta
Aislamiento posterior	si
Índice de ocupación	0.4
Índice de construcción:	1
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA CONSTRUIDA	M2	80

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA CONSTRUIDA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	862000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA PISO 1	M2	80

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA PISO 1	M2	80

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Optimo
Nº de pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 36 27 56 CLT: BR CVILLA PAZ 2 LT 14 MZ 23

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2019

## Comentarios de estructura

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

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	200	M2	\$133,250.00	35.70%	\$26,650,000.00
Area Construida	construcción	80	M2	\$600,000.00	64.30%	\$48,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$74,650,000</b>
Valor en letras	Setenta y cuatro millones seiscientos cincuenta mil Pesos Colombianos					
				<b>TOTAL COMERCIAL</b>		<b>\$74,650,000</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 altas

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

Aeropuerto Tres de Mayo

**SALVEDADES**

**General:** **UBICACIÓN:** Predio Ubicado en el barrio "Villa paz II", sobre la manzana 23, el lote No.14, del municipio de Puerto Asís Departamento de Putumayo.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

**Entorno:** Al momento de la visita no se evidenció problemas que alteren el orden público.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** 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 básicos de energía, agua y alcantarillado.

**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.

**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.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VILLA PAZ DOS	\$75,000,000	0.97	\$72,750,000	3132153547	200	100	\$480,000	\$48,000,000
2	VILLAL PAZ DOS	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	320 3119077	200	90	\$450,000	\$40,500,000
3	VILLA PAZ DOS	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	3108647754	200	90	\$450,000	\$40,500,000
4	VILLA PAZ DOS	\$65,000,000	0.97	\$63,050,000	3108647754	200	80	\$450,000	\$36,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>200</b>	<b>80</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,750,000	\$123,750	1.0	1.0	1.00	\$123,750
2	\$27,400,000	\$137,000	1.0	1.0	1.00	\$137,000
3	\$27,400,000	\$137,000	1.0	1.0	1.00	\$137,000
4	\$27,050,000	\$135,250	1.0	1.0	1.00	\$135,250
					PROMEDIO	\$133,250.00
					DESV. STANDAR	\$6,386.84
					COEF. VARIACION	4.79%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$133,250.00	AREA	200	TOTAL	\$26,650,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	80	TOTAL	\$48,000,000.00
VALOR TOTAL		\$74,650,000.00				

**Observaciones:**

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

**Enlaces:**

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 36 27 56 CLT: BR  
 CVILLA PAZ 2 LT 14 MZ 23 | Villa paz dos | Puerto Asís |  
 Putumayo

### COORDENADAS (DD)

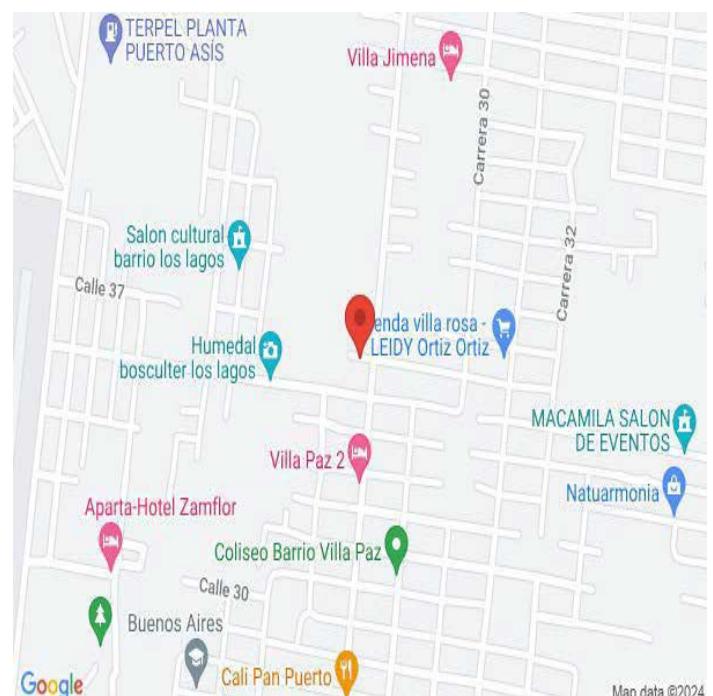
Latitud: 0.511128

Longitud: -76.493674

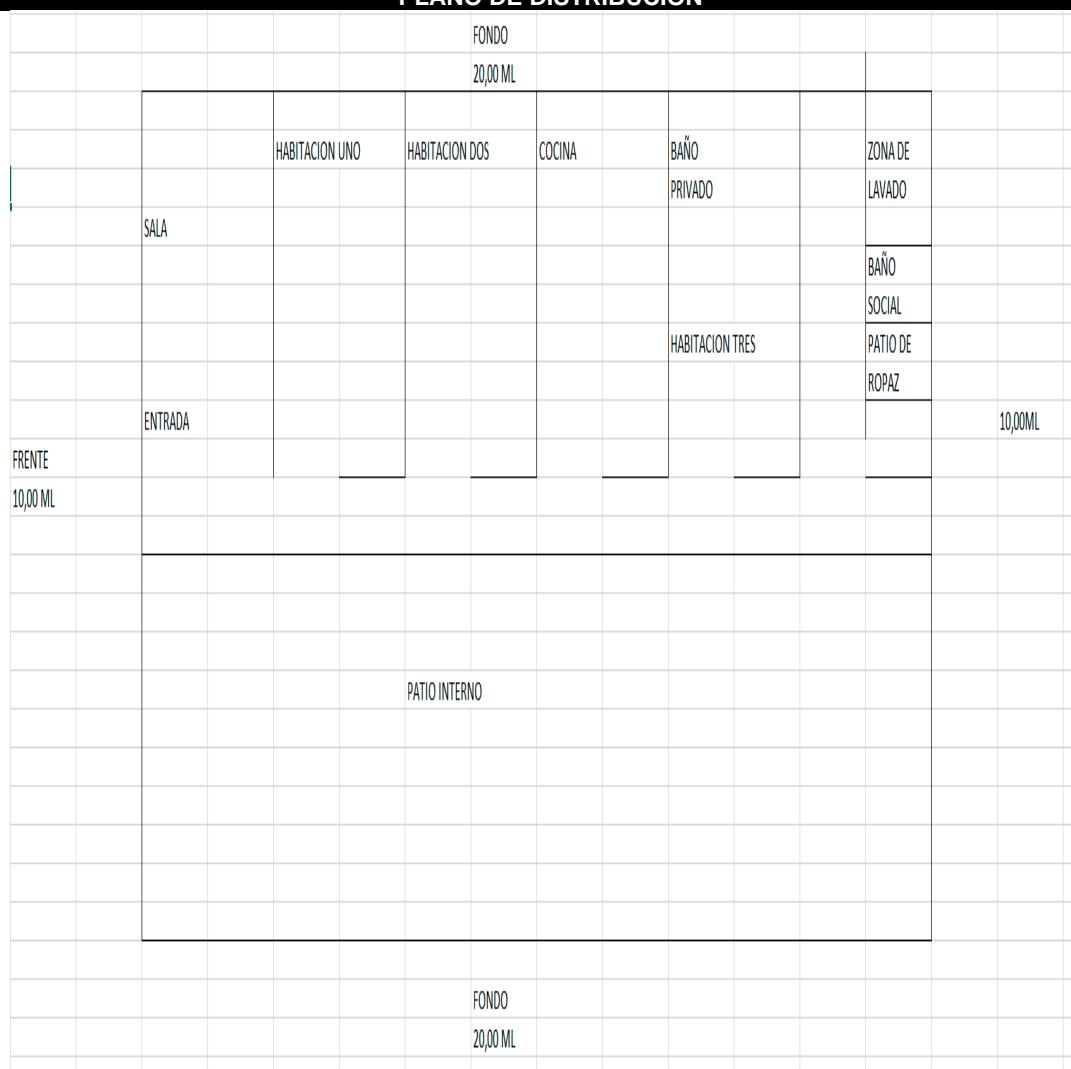
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30' 40.0608''

Longitud: 76° 29' 37.2258''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



pasillo



## 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-97435611



PIN de Validación: a6460a23



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1085330592, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador 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: a6460a23

## 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: a6460a23



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



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

## 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: a6460a23

<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**

**a6460a23**



PIN de Validación: a6460a23



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio 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-97435611 M.I.: 442-44178



**RESOLUCIÓN No. 044**  
**21 de mayo de 2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA EN ZONA URBANA PARA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-44178 DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE, en ejercicio de sus facultades legales, y en especial de las que le confiere el art. 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, del decreto 2218 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, decreto 1547 de 2015, decreto 1203 de 2017, decreto 1783 de 2021, y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO:**

Que a la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal compareció el señor **ALVARO SILVA FLOREZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º 18.187.361 de Puerto Asís (Putumayo), con el fin de solicitar Licencia urbanística de construcción modalidad obra nueva, de un predio ubicado en zona URBANA, Barrio Villa Paz II, del cual es propietario, según escritura pública N.º 279 del 17 de abril de 2024 de la Notaría única de Puerto Asís, registrado con matrícula inmobiliaria **N.º 442-44178** y cédula catastral **N.º 8656801000000042500060000000000**.

Que el artículo 04 del decreto nacional 1783 de 2021, establece: **Licencia de construcción y sus modalidades.**

*"Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunitarias en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

- 1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. (...)"*

Que el mencionado predio, propiedad del señor **ALVARO SILVA FLOREZ** identificado con cédula de ciudadanía **N.º 18.187.361 de Puerto Asís (Putumayo)**, fue adquirido mediante escritura pública N.º 279 del 17 de abril de 2024 de la Notaría única de Puerto Asís, predio solar urbano del Municipio De Puerto Asís, Departamento del Putumayo, República de Colombia, con una extensión superficialia de **DOSCIENTOS (200.00 M<sup>2</sup>)** demarcado con los siguientes linderos: **ORIENTE:** Colinda con lote No. 15, en 20.00 metros lineales. **OCCIDENTE:** Colinda con lote No. 13, en 20.00 metros lineales. **NORTE** colinda con calle 34, en 10.00 metros lineales. **SUR:** Colinda con lote No. 03, en 10.00 metros lineales y encierra.



**RESOLUCIÓN No. 044**

**21 de mayo de 2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA EN ZONA URBANA PARA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-44178 DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**

Que el señor **ALVARO SILVA FLOREZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º 18.187.361 de Puerto Asís (Putumayo), presenta documentos con la solicitud, avalados por el profesional, Ingeniera **ERIKA JOHANNA CORTES SILVA** identificado con cédula de ciudadanía N.º 1.123.310.662 expedida en Puerto Asís (putumayo), M.P 70202-411962 TLM.

Que la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal verificó los linderos y adelantó la línea de paramento No 024 del 20 de mayo de 2024 del predio identificado con matrícula inmobiliaria N.º 442-44178 y cédula catastral N.º 8656801000000042500060000000000 de igual manera aprobó los planos soportados para la construcción de uso (**RESIDENCIAL**) de acuerdo con la solicitud de licencia de construcción elevada por el señor **ALVARO SILVA FLOREZ**.

Que el señor **ALVARO SILVA FLOREZ** deberá instalar una **VALLA** de que trata el parágrafo 1º del art. 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, verificándose el cumplimiento de los requisitos allí previstos.

Que el señor **ALVARO SILVA FLOREZ** presenta los soportes y documentación del pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias de construcción de acuerdo los comprobantes emitidos por la Oficina de Rentas.

Que la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal revisó la solicitud de licencia dentro de los términos establecidos en la ley, y con el objetivo de gestionar en forma expedita la solicitud del señor **ALVARO SILVA FLOREZ** presume de buena fe que la información y demás documentos adjuntos son correctos, completos y verdaderos de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Nacional, de igual forma se aclara que la revisión, evaluación y aprobación recae sobre los documentos allegados a la Secretaría de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente Municipal como autoridad competente para tal efecto. De igual forma, verificó la solicitud de licencia, y evaluó la información requerida para la expedición de la licencia urbanística de construcción en zona URBANA, encontrando que los documentos anexos cumplen con todos los requisitos exigidos en el art. 2.2.6.2.1.7 del decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015.

Que se revisó el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico, estructural y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente – NSR-10, y se encontró que cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.1.4 del decreto 1077 de 2015 la construcción se encuentra dentro de la categoría 1: Baja complejidad por tener un Área de construcción menor a 500 metros cuadrados.

Que la revisión del proyecto, contenida en artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto N.º 1203 de 2017, no fue realizada por el mismo profesional que los elaboró, ni existe relación laboral o contractual con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente, ni se presentó ninguna de las incompatibilidades contenidas en la ley 1796 de 2016.



**RESOLUCIÓN No. 044**

**21 de mayo de 2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA EN ZONA URBANA PARA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-44178 DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**

Que, por lo anteriormente expuesto, el secretario de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal de Puerto Asís:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. CONCEDER** la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva en predio ubicado en zona URBANA del Municipio De Puerto Asís, a favor del señor **ALVARO SILVA FLOREZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º 18.187.361 de Puerto Asís (Putumayo), sobre el predio con matrícula inmobiliaria N.º 442-44178, del Municipio De Puerto Asís Putumayo.

**ARTICULO 2. CONCEDER** la licencia de acuerdo a las siguientes condiciones:

Resolución No.	044/2024	Fecha de expedición	21/05/2024
Tipo de licencia	Construcción	Modalidad	Obra Nueva
<b>Tipo de construcción</b>	<u>Vivienda Unifamiliar</u>		
Datos del predio	Propietario	<b>ALVARO SILVA FLOREZ</b>	
	Matrícula inmobiliaria	<b>N.º 442-44178</b>	
	Cédula catastral	<b>86568010000004250006000000000</b>	
	Dirección	Barrio Villa Paz II	
	Uso del suelo	Residencial	
	Área total del lote	<b>200.00 M<sup>2</sup></b>	
	Área a construir total	<b>80.00 M<sup>2</sup></b>	
	Número de pisos	<b>1</b>	
	Área a construir piso 1	<b>80.00 M<sup>2</sup></b>	
	Estacionamientos	<b>0</b>	
Índice de Construcción		<b>0.4</b>	

**ARTÍCULO 3. EFECTOS DE LA LICENCIA.** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo del proyecto, es decir, construyendo en el predio objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la licencia.

**ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

2024



**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA EN ZONA URBANA PARA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-44178 DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1203 de 2017.
5. Someterse al proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señale el título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR -10.
6. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor técnico Independiente siguiendo lo previsto en el título I del Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y convivencia, ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
7. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
8. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el título I del Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de supervisión técnica independiente que se expida durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



**RESOLUCIÓN No. 044**

**21 de mayo de 2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA  
NUEVA EN ZONA URBANA PARA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-44178 DEL  
MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de vivienda, Ciudad y territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTICULO 5. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA:** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión a su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.5 decreto 1203 de 2017.

**ARTICULO 6. VIGENCIA:** La licencia de construcción tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

**ARTICULO 7. NOTIFICAR** que contra el acto administrativo de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación de conformidad a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 8. MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD):** Según, RESOLUCIÓN 1257 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2021 por el cual se regula la gestión integral de residuos de construcción y demolición RCD, en el Municipio De Puerto Asís y se fijan otras disposiciones:

- a) **Generación, Almacenamiento y presentación:** Toda persona que produzca habitualmente u ocasionalmente residuos de construcción y demolición RCD, será directamente responsable de velar por su correcta gestión.
- b) **Recolección y transporte:** Los vehículos que prestan el servicio de recolección y transporte de residuos de construcción y demolición RCD deberán cumplir en su totalidad con las normas que lo regulan en todo lo relacionado con el manejo de los mismos.
- c) **Personal prestador del servicio especial de aseo de residuos de construcción y demolición:** Toda persona que presta el servicio especial de gestión integral de RCD, en uno o varios de sus componentes debe garantizar el manejo integral de estos residuos.
- d) **Disposición final de residuos de construcción y demolición RCD:** Disponer los RCD en sitios autorizados o realizar la reutilización de estos, si cumplen con las características de aprovechamiento.
- e) **Régimen sancionatorio y prohibiciones:** Toda persona natural o jurídica, pública o privada que produzca residuos de construcción y demolición en los términos sancionatorios, es responsable de los efectos negativos que cause la inadecuada disposición de los mismos, en el cual estipula que está prohibido:
  - El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.
  - Disponer de residuos sólidos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.
  - Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.
  - Recibir en los sitios de disposición final RCD de residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos mezclados con RCD.

*Jos*

*Edmundo*



**RESOLUCIÓN No. 044**  
**21 de mayo de 2024**

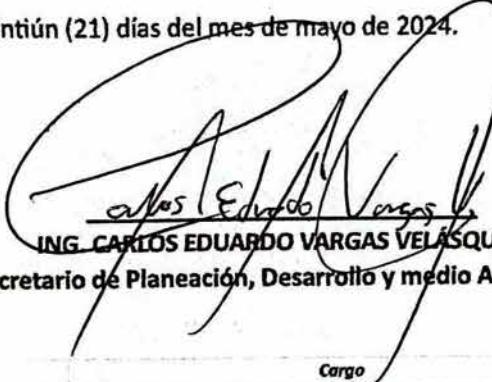
**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA EN ZONA URBANA PARA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 442-44178 DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**

- El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes áreas, arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, manglares y zonas ribereñas.
- Arrojar Residuos de Construcción y Demolición RCD en rellenos sanitarios.

**ARTICULO 9. NOTIFICAR** que la presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Puerto Asís, a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2024.

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

Nombre	Cargo
Proyecto Aprobó Jennifer Quiñones Calle Carlos Eduardo Vargas Velásquez	Profesional Jurídico de Apoyo Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente

  
Carls Eduardo Vargas Velásquez



Certificado No: 0019  
Fecha de expedición: 2024-05-27

## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

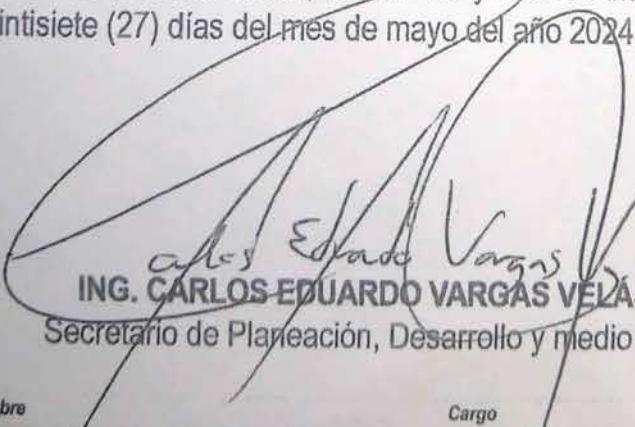
La **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS** certifica que una vez consultada la información del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), el predio identificado con Número Predial Nacional 865680100000004250006000000000, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-44178 y del Barrio Villa Paz II bajo la propiedad del señor **ALVARO SILVA FLOREZ**, quien se identifica con cédula de ciudadanía N° 18.187.361 de Puerto Asis (Putumayo), **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Calle 36 27-56** 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.

Expedida en la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal De Puerto Asís Putumayo, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año 2024.

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

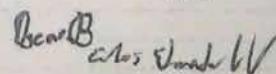
Proyecto  
Aprobó

Nombre  
Oscar Reinaldo Basto  
Carlos Eduardo Vergas Velásquez

Profesional de Apoyo  
Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente

Cargo

Firma





Certificado No: 0019  
Fecha de expedición: 2024-05-27

## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

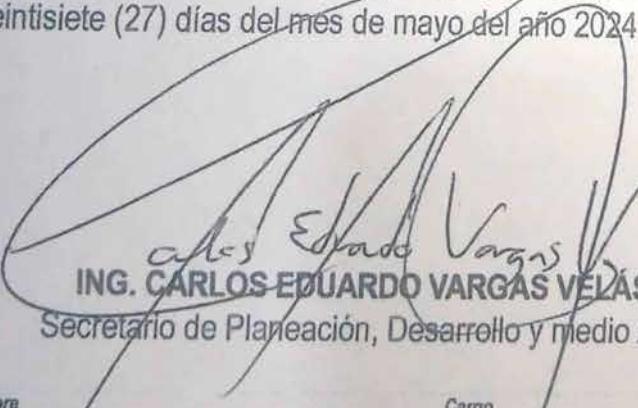
La **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS** certifica que una vez consultada la información del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), el predio identificado con Número Predial Nacional 86568010000004250006000000000, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-44178 y del Barrio Villa Paz II bajo la propiedad del señor **ALVARO SILVA FLOREZ**, quien se identifica con cédula de ciudadanía Nº 18.187.361 de Puerto Asís (Putumayo), **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Calle 36 27-56 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.

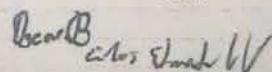
**Nota 3.** Este documento tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.

Expedida en la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal De Puerto Asís Putumayo, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año 2024.

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

Nombre	Profesional de Apoyo	Cargo
Oscar Reinaldo Basto Carlos Eduardo Vargas Velásquez	Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente	

Firma





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

Certificado generado con el Pin No: 240527190795017831

Nro Matrícula: 442-44178

Página 1 TURNO: 2024-442-1-10208

Impreso el 27 de Mayo de 2024 a las 12:07:22 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: 12-12-1997 RADICACIÓN: 3128 CON: ESCRITURA DE: 28-11-1997

CODIGO CATASTRAL: 86568010000004250006000000000 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CABIDA: 200 MTS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA 2263 DE FECHA 28-11-97 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84 )

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
de la fe pública**

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION 1. REGISTRO DE FECHA 28-10-96 ESCRITURA 1224 DE FECHA 25-10-96 NOTARIA UNICA PUERTO ASIS, COMPROVENTA 62 HAS. POR \$5.000.000.00 DE: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR A: CALVACHE BUCHELI, LUIS HERNANDO. 2. REGISTRO DE FECHA 09-04-92 ESCRITURA 1467 DE FECHA 3-03-92 NOTARIA SEGUNDA PASTO. ENGLOBAMIENTO 250 HAS. 4.260 MTS2. A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. 3. LA ESPERANZA: REGISTRO DE FECHA 29-02-64, ESCRITURA 53 DE FECHA 28-01-64 NOTARIA PRIMERA PASTO. COMPROVENTA POR \$15.000.00 DE IZQUIERDO, A MEDIA A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 100 HAS. 4. LA ESPERANZA: REGISTRO DE FECHA 07-10-65, ESCRITURA 53 DE FECHA 07-07-65 NOTARIA 1 PASTO COMPROVENTA POR \$4.000.00 DE RAMIREZ BENAVIDES, FRANCISCO. A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. EXT. 5 HAS. 3.700 MTS 2. 5. SAN JOSE: REGISTRO DE FECHA 01-03-72, ESCRITURA 1 DE FECHA 04-01-72 NOTARIA PTO ASIS. COMPROVENTA POR \$4.000.00 DE RAMIREZ BENAVIDES, FRANCISCO. A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. EXT. 5 HAS. 3.700 MTS2. 6. MONTAÑA: REGISTRO DE FECHA 28-03-79, ESCRITURA 119 DE FECHA 17-03-79 NOTARIA PTO. ASIS. COMPROVENTA POR \$500.000.00 DE: ROSERO DIAZ, JOSE A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. EXT. 46 HAS. 1.300 M2. B) REGISTRO DE FECHA 02-05-70, ESCRITURA 102 DE FECHA 30-4-70 NOTARIA MOCOA. COMPROVENTA POR \$6.000.00 DE: CALVACHE VICENTE. A: ROSERO DIAZ, JOSE EXT. 46 HAS. 7. LA ARGELIA: REGISTRO DE FECHA 08-07-80 ESCRITURA 235 DE FECHA 07-06-80 NOTARIA PTO. ASIS. COMPROVENTA POR \$60.000.00 DE: GUEVARA DE ROSERO, INES A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. EXT. 24 HAS. 8. LA MERCED: REGISTRO DE FECHA 15-07-91 ESCRITURA 324 DE FECHA 12-06-81 NOTARIA PTO. ASIS. COMPROVENTA POR \$50.000.00 DE: GUZMAN A, ANA TULIA. A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. EXT. 12 H 9. EL TRIUNFO: REGISTRO DE FECHA 27-07-77 ESCRITURA 264 DE FECHA 19-07-77 NOTARIA MOCOA. COMPROVENTA POR \$50.000.00 DE: GUZMAN CUELLAR, LUIS A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. EXT. 10 HAS. 2960 M2 10. VALPARAISO: REGISTRO DE FECHA 24-04-81 ESCRITURA 156 DE FECHA 27-03-81 NOTARIA PTO. ASIS. COMPROVENTA 4/6 PARTES DE 10 HAS. POR \$20.000.00 DE: ORDOÑEZ MUÑOZ, LIDA; ROSALBA; ORDOÑEZ ESTRADA, AIDA ORDOÑEZ M, GUILLERMO ALEJANDRO. A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. B) REGISTRO DE FECHA 20-01-76 ESCRITURA 06 DE FECHA 15-01-76 NOTARIA PTO. ASIS. DONACION DE \$21.000 DE: ORDOÑEZ LEON, ELISEO ALEJANDRO A: ORDOÑEZ MUÑOZ ROSALBA, LIDA; AIDA; GUILLERMO; YOLANDA Y NELLY (MENORES REPRESENTADOS). 11. LA PRADERA Y AFRICA: REGISTRO DE FECHA 29-07-77, ESCRITURA 161 DE FECHA 18-07-77 NOTARIA PTO. ASIS. COMPROVENTA POR \$50.000.00 DE: ORDOÑEZ LEON, SANTIAGO VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) BR VILLA PAZ II LT 14 MZ 23

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASÍS**

**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 442-44178

Certificado generado con el Pin No: 240527190795017831

Página 2 TURNO: 2024-442-1-10208

Impreso el 27 de Mayo de 2024 a las 12:07:22 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

442 - 37785

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 12-12-1997 Radicación: 3128**

Doc: ESCRITURA 2263 DEL 28-11-1997 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASÍS

ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO: 300 CONSTITUCION URBANIZACION 200 MTS. 2

**ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL**

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

**A: CALVACHE BUCHELI LUIS HERNANDO**

**DE NOTARIO** CC# 5202953

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-442-6-1524**

Doc: ESCRITURA 279 DEL 17-04-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASÍS

VALOR ACTO: \$6,000,000

**ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTIA MODALIDAD: (NOVIS)**

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

DE: CALVACHE BUCHELI LUIS HERNANDO

**A: SILVIA FLOREZ ALVARO**

CC# 5202953 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...