



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1120067033

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHONATAN DAVID RODRIGUEZ MELO
NIT / C.C CLIENTE	1120067033
DIRECCIÓN	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS MZ SEIS LOTE 2
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS
CIUDAD	Puerto Asís
DEPARTAMENTO	Putumayo
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ
IDENTIFICACIÓN	1085330592

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/09/2024
FECHA INFORME	02/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LAUREANO GILBERTO RIVERA ERAZO			
NUM.	351 EscrituraDe	#NOTARIA	notaria única de	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		puerto asís	17/04/2023
CIUDAD	Puerto Asís	DEPTO	Putumayo	
ESCRITURA				
CEDULA	86568000000000222994000000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION No. 319 01 de noviembre del 2023			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	N°
442-79572	casa

OBSERVACIONES GENERALES

**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR** El sector cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, aseo, gas domiciliario, acueducto y energía eléctrica, todos avalados por sus respectivas empresas prestadoras de cada uno de estos servicios tanto privados como públicos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 129,181,312

VALOR ASEGURABLE \$ COP 129,181,312

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS

EDGAR VILLALBA PAZ  
Perito Actuante  
C.C: 1085330592

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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	residencial
Uso Compatible Según Norma	VIVIENDA
Uso Condicionado Según Norma	no
Uso Prohibido Según Norma	no

Amenaza Riesgo Inundacion	licencia de recomocimiento
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	licencia de recomocimiento
Suelos De Proteccion	licencia de recomocimiento
Patrimonio	no

Área Lote	128	Frente	8
Forma	rectangular	Fondo	16
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	0.5

## NORMAS DE USO DE SUELO

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

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	108
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	138000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA PISO 1	M2	108

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA PISO 1	M2	108

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	300-400
Escolar	Muy Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100
Zonas recreativas	Muy Bueno	0-100

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

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS MZ SEIS LOTE 2

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

## Comentarios de estructura

se observa una estructura solida en buen estado de conservacion, el inmueble cuenta con buenos acabados.

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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	128	M2	\$249,854.00	24.76%	\$31,981,312.00
Area Construida	construccion	108	M2	\$900,000.00	75.24%	\$97,200,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$129,181,312</b>

Valor en letras

Ciento veintinueve millones ciento ochenta y un mil trescientos doce Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$129,181,312**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

HOSPITAL DE ALTA COMPLEJIDAD DEL PUTUMAYOO, CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL PUERTO ASÍS

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** La casa cuenta con las condiciones suficientes de espacio, diseño, para su uso y funcionalidad actual.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS	\$135,000,000	0.94	\$126,900,000	3108830567	102	100	\$1,000,000	\$100,000,000
2	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS	\$130,000,000	0.94	\$122,200,000	3123153547	102	90	\$1,100,000	\$99,000,000
3	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS	\$120,000,000	0.94	\$112,800,000	320 3119077	128	90	\$900,000	\$81,000,000
4	URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS	\$125,000,000	0.94	\$117,500,000	3108830567	102	91	\$1,000,000	\$91,000,000
Del inmueble						128	108		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,900,000	\$263,725	1.0	1.0	1.00	\$263,725
2	\$23,200,000	\$227,451	1.0	1.0	1.00	\$227,451
3	\$31,800,000	\$248,438	1.0	1.0	1.00	\$248,438
4	\$26,500,000	\$259,804	1.0	1.0	1.00	\$259,804
					PROMEDIO	\$249,854.47
					DESV. STANDAR	\$16,282.11
					COEF. VARIACION	6.52%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$249,854.00	AREA	128	TOTAL	\$31,981,312.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	108	TOTAL	\$97,200,000.00
VALOR TOTAL	\$129,181,312.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-VECINO DEL SECTOR

2.-te lo vendo puerto asis

3.-ventas Puerto Asis

4.-VECINO DEL SECTOR



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

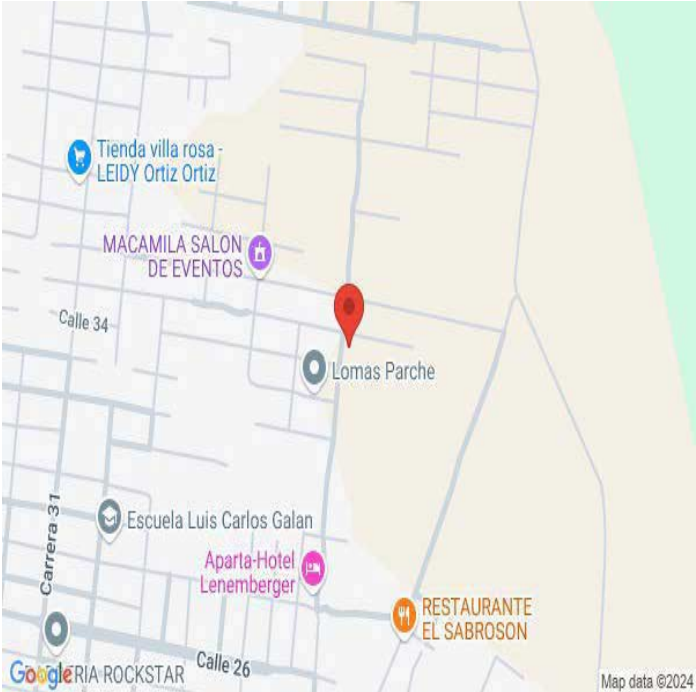
URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS MZ SEIS LOTE 2  
| URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS | Puerto Asís |  
Putumayo

COORDENADAS (DD)

Latitud: 0.509114  
Longitud: -76.485996

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30´ 32.8098´´  
Longitud: 76° 29´ 9.5856´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Patio Interior





## 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1120067033



PIN de Validación: a2b509c9



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a2b509c9



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: a2b509c9



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: a2b509c9



<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

Tecnólogo en Desarrollo Grafico de Proyectos de Arquitectura e Ingeniería - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

**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: a2b509c9



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a2b509c9**

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 Septiembre 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-1120067033 M.I.: 442-79572



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

Certificado generado con el Pin No: 2409241294101168416 Nro Matrícula: 442-79572

Pagina 1 TURNO: 2024-442-1-21061

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:34:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-02-2020 RADICACIÓN: 2020-442-6-340 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2019

CODIGO CATASTRAL: 865680000000002229940000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MANZANA SEIS (6) LOTE NUMERO DOS (2) CON AREA DE 128 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1764, 2019/12/20, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: COLINDA CON LOTE # 5 MANZANA 6, MIDE ESTE LADO 8,00 METROS LINEALES, OCCIDENTE.- COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MIDE ESTE LADO 8,00 METROS LINEALES, NORTE. COLINDA CON LOTE # 1 MANZANA 6, MIDE ESTE LADO 16,00 METROS LINEALES, Y SUR. COLINDA CON LOTE # 3 MANZANA 6, MIDE ESTE LADO 16,00 METROS LINEALES Y ENCIERRA

**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 860 DEL 11/7/2019 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 23/7/2019 POR DESENGLOBE A: ECO FUTUROS SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-78446 .- 02).- REGISTRO DEL 24/4/2013, ESCRITURA 403 DEL 19/4/2013, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS, AREA 94 HAS, 472 M2. DE: CARO VILLOTA ANA MARIA, DE: CARO VILLOTA CONSTANZA ELENA, DE: VILLOTA BEDOYA GLADYS MARIELA. A: ECO FUTUROS SAS COMPRAVENTA 94 HAS, 472 M2. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820— 03).- SENTENCIA 1998 FOL 236 T-831/7/1998 JUZG. 17 FLIA ADJ. SUCESION DE: CARO PEREZ HERNANDO , A: CARO VILLOTA ANA MARIA 25% , A: CARO VILLOTA CONSTANZA ELENA 25%, A: VILLOTA BEDOYA GLADYS MARIELA 50%. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION CIUDADELA ECO FUTUROS MANZANA SEIS (6) LOTE NUMERO DOS (2)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 78446

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-442-6-340

Doc: ESCRITURA 1764 DEL 20-12-2019 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: ECO FUTUROS SAS

NIT# 9005668325X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-04-2023 Radicación: 2023-442-6-1836





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

Certificado generado con el Pin No: 2409241294101168416 Nro Matrícula: 442-79572

Pagina 2 TURNO: 2024-442-1-21061

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:34:54 AM

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

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

Doc: CERTIFICADO 5060-462438-69797-0 DEL 12-04-2023 GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

A: ECO FUTUROS SAS

NIT# 9005668325X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-04-2023 Radicación: 2023-442-6-1837

Doc: ESCRITURA 351 DEL 17-04-2023 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON DE VILLAGARZON VALOR ACTO: \$2,000,000

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

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

DE: ECO FUTUROS SAS

NIT# 9005668325

A: RIVERA ERAZO LAUREANO GILBERTO

CC# 18186991 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2024 Radicación: 2024-442-6-2002

Doc: ESCRITURA 275 DEL 16-04-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$37,800,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE UN PISO CONSTRUIDO 108 M2

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

A: RIVERA ERAZO LAUREANO GILBERTO

CC# 18186991 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2024 Radicación: 2024-442-6-2003

Doc: ESCRITURA 406 DEL 21-05-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 275 DEL 16 DE ABRIL 2024 DE LA NOTARIA ÚNICA DE PUERTO ASÍS

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

A: RIVERA ERAZO LAUREANO GILBERTO

CC# 18186991 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409241294101168416**

**Nro Matrícula: 442-79572**

Pagina 3 TURNO: 2024-442-1-21061

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:34:54 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-442-1-21061**

**FECHA: 24-09-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES**  
REGISTRADORA SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

NOTA INFORMATIVA

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 12:04:35 pm

Página: 1

**TURNO: 2024-442-3-286**

**MATRICULA: 442-79572**

**1: NOTA INFORMATIVA REVISION Y ANALISIS CORRECCION INTERNA:**

SE NIEGA ESTA SOLICITUD DE CORRECCIÓN POR NO SER PROCEDENTE.

PARA INGRESAR UNA DIRECCIÓN SE DEBE REALIZAR MEDIANTE EL ACTO DE ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA.

REVISANDO LOS ANTECEDENTES DEL PREDIO SE PUEDE CONSTATAR QUE EN LA ANOTACIÓN N° 4 DEL FOLIO 442-79572 EL SEÑOR RIVERA ERAZO LAUREANO GILBERTO - CC 18186991 MEDIANTE RADICADO # 2024-442-6-2002 DEL 27/5/2024 SE REGISTRO LA ESCRITURA PUBLICA 275 DE FECHA 16/04/2024 DE LA NOTARIA ÚNICA DE PUERTO ASIS, EL ACTO DE DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO Y EN EL COMENTARIO DEL MISMO "CASA DE UN PISO CONSTRUIDO 108 M2" POR LO TANTO SE PUEDE INTERPRETAR QUE EN EL PREDIO SE ENCUENTRA UNA CASA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 108 M2.

FECHA CREACIÓN : 16/08/2024

USUARIO CREACIÓN : 53928

FASE ORIGEN : REVISION Y ANALISIS



"Certificación ubicación geográfica"  
Actualización Nomenclatura





ALCALDÍA DE  
**PUERTO ASÍS**

Certificado No: 0034  
Fecha de expedición: 2024-08-16

## 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 **8656800000000022299400000000**, correspondiente a la matrícula inmobiliaria **No 442-79572** y **EL SECTOR URBANIZACION CIUADELA ECOFUTUROS** bajo la propiedad del señor **LAUREANO GILBERTO RIVERA ERAZO**, quien se identificó con cédula de ciudadanía N° 18.186.991, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: MZ SEIS LOTE 2** 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 dieciséis (16) días del mes de agosto del año 2024.

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

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