



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	24/11/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	UR CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 10 MZ 11		
Barrio	URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA		
Ciudad	Puerto Asís		
Departamento	Putumayo		
Propietario	REYES JOSE BELARMINO		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOSE BELARMINO REYES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **REYES JOSE BELARMINO** ubicado en la UR CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 10 MZ 11 URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA, de la ciudad de Puerto Asís.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$76,625,451.00 pesos m/cte (Setenta y seis millones seiscientos veinticinco mil cuatrocientos cincuenta y uno).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	107	M2	\$166,593.00	23.26%	\$17,825,451.00
Area Construida	CASA LT 10, MZ 11	84	M2	\$700,000.00	76.74%	\$58,800,000.00
TOTALES					100%	\$76,625,451
Valor en letras Setenta y seis millones seiscientos veinticinco mil cuatrocientos cincuenta y uno Pesos Colombianos						

Perito actuante



EDGAR VILLALBA PAZ
C.C: 1085330592

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	701,759	893,908	Valor del avalúo en UVR	213,003.85
Proporcional	17,823,080	76,625,451	Valor asegurable	76,625,451
% valor proporcional	23.26	76.74	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se solicita certificado de nomenclatura, de acuerdo a la revisión de este, se informaría si se necesita segunda visita o no.			
Observación	Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 013 afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. Entorno: 1.El Acceso principal al predio es por una vía en materia de rio en buen estado de conservación. 2.El sector viene presentado un incremento constante en la confiabilidad de inversión, por la presencia de comerciantes en todo el Municipio que ha mejorado notoriamente el tema de inversión. 3.En el Departamento del Putumayo se ha mejorado la conectividad intermunicipal y Departamental con proyectos de pavimentación que se encuentran en ejecución como de la vía Nacional y el mejoramiento de las vías internas del Municipio.			

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: todos los acabados presenta buen estado de conservación.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:
Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal.

Código	LRCAJA-4043721	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	----------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE BELARMINO REYES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	4043721	Teléfono	3136888680
Email	belar682017@gmail.com				

Datos del propietario:					
Propietario	REYES JOSE BELARMINO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	4043721	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	UR CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 10 MZ 11				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Puerto Asís	Departamento	Putumayo	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: UR CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 10 MZ 11 Al inmueble se llega así: carrera 30, carrera 28. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>107</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>84</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	107	AREA CONSTRUIDA	M2	84	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>152</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>906.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	152	AREA CONSTRUIDA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	906.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	107																								
AREA CONSTRUIDA	M2	84																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	152																								
AREA CONSTRUIDA	M2	0																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	906.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>107</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>84</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	107	AREA PISO 1	M2	84	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>107</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>84</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	107	AREA PISO 1	M2	84			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	107																								
AREA PISO 1	M2	84																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	107																								
AREA PISO 1	M2	84																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>1.27</td><td>135.89</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>0.78</td><td>83.46</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	1.27	135.89	Indice construcción	0.78	83.46															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	1.27	135.89																								
Indice construcción	0.78	83.46																								
Forma Geometrica	IRREGULAR	Frente	4.60																							
Fondo	20	Relación frente fondo	23.26																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias																									
Actualidad edificadora	Hospital de Alta Complejidad del Putumayo.																									
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																									

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008
Area Del Lote	107
Forma Del Lote	IRREGULAR
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	residencial
Uso Compatible Norma	VIVIENDA
Indice DeOcupacion	1.27
Indice DeContruccion	0.78
Altura Permitida	2 pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>Según el plan básico de Ordenamiento Territorial Vigente para el municipio de Puerto Asís Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008 el sector se clasifica de la siguiente manera:</p> <p>Clase de suelo: Urbano</p> <p>Uso principal del suelo: Residencial</p> <p>Uso actual del suelo: Vivienda</p>

Areas o Documentos

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411214476104275875

Nro Matrícula: 442-68717

Pagina 4 TURNO: 2024-442-1-25536

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 11:05:23 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-11-2024 Radicación: 2024-442-6-5272

Doc: ESCRITURA 1214 DEL 07-11-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 107 M2- SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA

PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA DE NO ENAJENAR POR EL TIEMPO DE DOS AÑOS

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

DE: ARREDONDO POLANCO FERNANDO

CC# 1123203632

A: REYES JOSE BELARMINO

CC# 4043721 X

Areas o Documentos

COMPRAVENTA TOTAL. -

Acto seguido compareció **ARREDONDO POLANCO FERNANDO**, varón, mayor de edad, estado civil soltero, ocupación Oficios Varios, residente en este Municipio, con C.C. No. **1.123.203.632**, de expedida en Puerto Asís y manifestó y manifestó: -----

PRIMERA: Que por medio de esta escritura pública transfiere a título de venta a favor de **REYES JOSE BELARMINO**, varón, mayor de edad, ocupación Policía Subintendente, de estado civil casado, con C. de C. No. **4.043.721** expedida en Motavita (Boyacá), residente en la Ciudad de Mocoa de paso por este municipio. El derecho pleno de dominio y la posesión absoluta que tiene sobre el siguiente inmueble: PREDIO URBANO CON CASA DE HABITACION UBICADA EN EL LOTE "10" MANZANA "11", URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA, Departamento del Putumayo, República de Colombia. Con cédula catastral No. 86568000000000220673000000000, la extensión superficial del predio es de **CIENTO SIETE METROS CUADRADOS (107M2)**, con los siguientes linderos: **ORIENTE:** En 20.00 metros lineales, colinda con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

114750AI

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1214	EscrituraDePropiedad	07/11/2024	NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	Puerto Asís

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
442-68717	21/11/2024	8656800000000022067 3000000000	CASA LT 10, MZ 11

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Limitaciones al dominio: anotación 013 afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, en la anotación 012 se menciona el área actual del lote, correspondiente a 107m2.

Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje que se encuentre registrado en los documentos suministrados.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	via destapada	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	casa
Año construcción	2015	Edad Inmueble	9 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

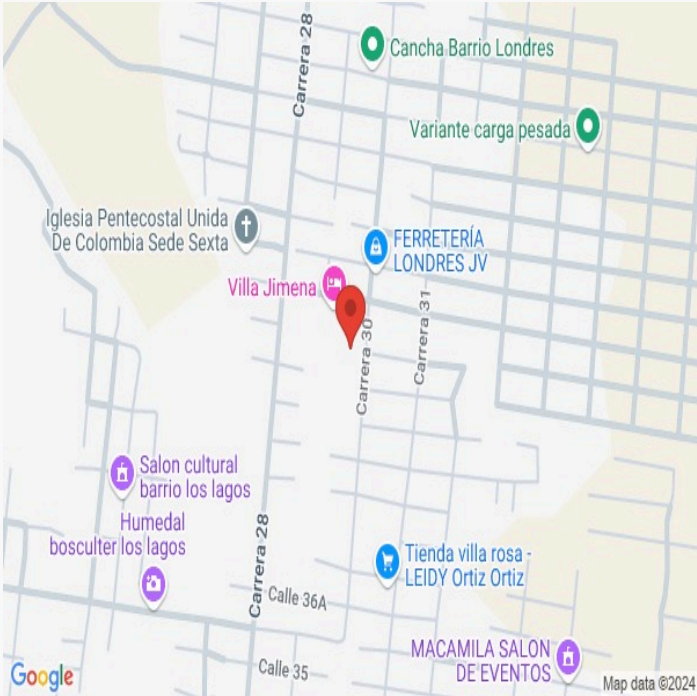
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

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

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

Dirección: UR CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 10 MZ 11 | URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA | Puerto Asís | Putumayo



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 0.514096539950587
GEOGRAFICAS : 0° 30´ 50.7492´´

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.49168832053597
GEOGRAFICAS : 76° 29´ 30.0762´´

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$78,000,000	0.95	\$74,100,000	3123153547	100	100	\$580,000	\$58,000,000
2	URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$76,000,000	0.95	\$72,200,000	3108830567	100	80	\$700,000	\$56,000,000
3	URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$76,000,000	0.95	\$72,200,000	3136888680	100	80	\$700,000	\$56,000,000
4	URBANIZACION CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3132153547	102	60	\$800,000	\$48,000,000
Del inmueble						107	84		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$16,100,000	\$161,000	1.0	1.0	1.00	\$161,000
2	\$16,200,000	\$162,000	1.0	1.0	1.00	\$162,000
3	\$16,200,000	\$162,000	1.0	1.0	1.00	\$162,000
4	\$18,500,000	\$181,373	1.0	1.0	1.00	\$181,373
					PROMEDIO	\$166,593.14
					DESV. STANDAR	\$9,864.21
					COEF. VARIACION	5.92%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$166,593.00	AREA	107	TOTAL	\$17,825,451.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$681,000.00	AREA	84	TOTAL	\$57,204,000.00
VALOR TOTAL	\$75,029,451.00					

Observaciones:

Enlaces:

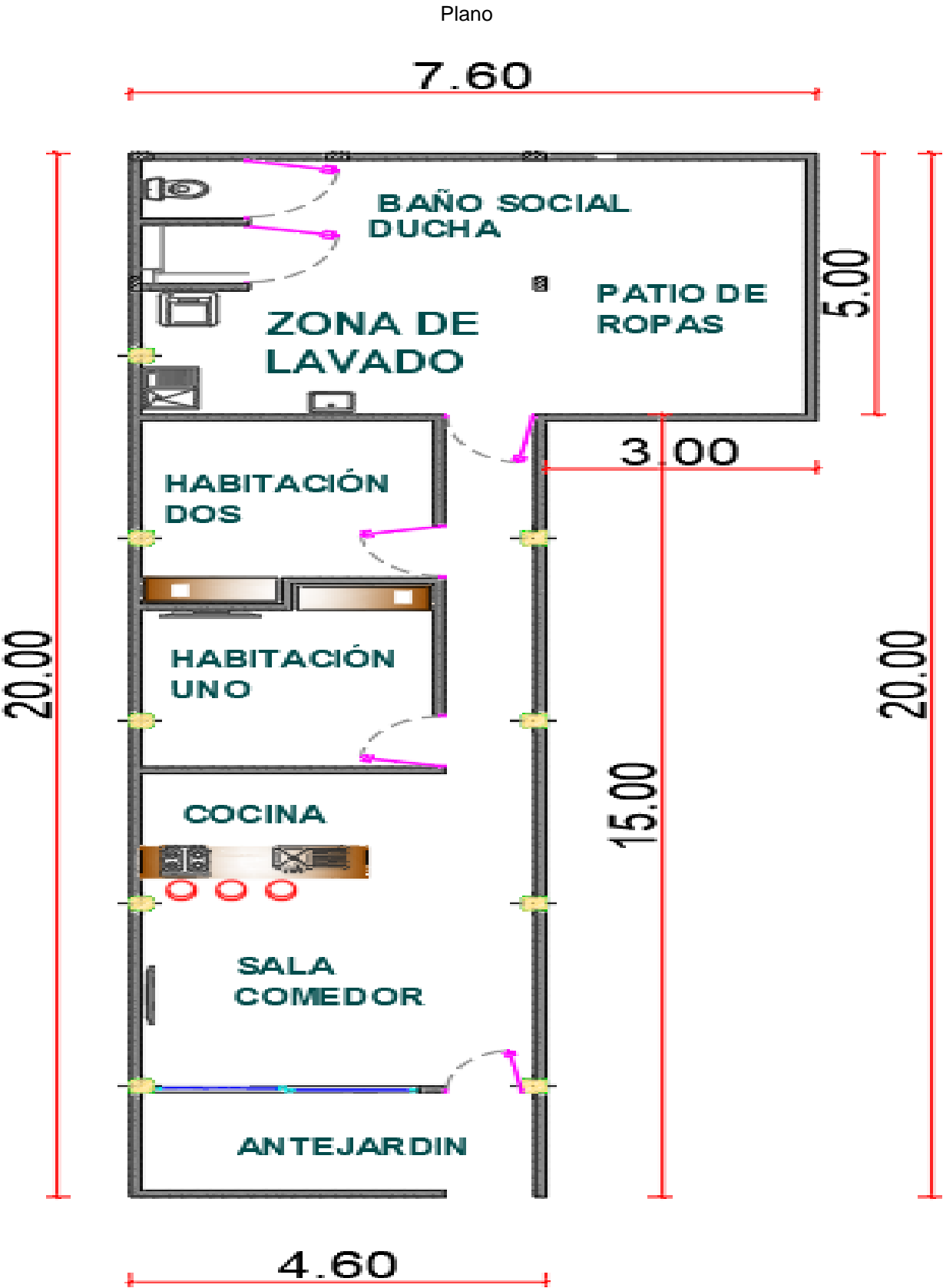


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-4043721



PIN de Validación: ac140a28



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 2023Regimen
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 2023Regimen
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 2023Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: ac140a28



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: ac140a28



<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, paleontológico 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: ac140a28


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

 Fecha de inscripción
04 Ago 2023

 Régimen
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.

RAA AVALUO: LRCAJA-4043721 M.I.: 442-68717

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillalbalpaz120@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 Gráfico 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: ac140a28



PIN DE VALIDACIÓN

ac140a28

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 Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-4043721 M.I.: 442-68717


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2411214476104275875

Nro Matrícula: 442-68717

Pagina 1 TURNO: 2024-442-1-25536

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 11:05:23 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: 13-06-2013 RADICACIÓN: 2013-442-6-1891 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2013

CODIGO CATASTRAL: 865680000000000220673000000000 COD CATASTRAL ANT: 865680000000000220673000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 10 MANZANA 11 CON AREA DE 152 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 451, 2013/05/03, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE. COLINDA CON LOTE NO. 11, MIDE ESTE LADO 20,00 METROS LINEALES, OCCIDENTE.- COLINDA CON LOTE NO. 9, MIDE ESTE LADO 20,00 METROS LINEALES, NORTE. COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MIDE ESTE LADO 7.60 METROS LINEALES, Y SUR. COLINDA CON LOTE NO. 5, MIDE ESTE LADO 7.60 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 1442 DEL 26/12/2011 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 3/4/2012 POR COMPRAVENTA DE: ANA MARIA CARO VILLOTA , DE: CONSTANZA ELENA CARO VILLOTA , DE: GLADYS MARIELA VILLOTA BEDOYA , A: CORPORACION PROGRE SUR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-67233 .----- 02).--SENTENCIA 1998 FOL 236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG.17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 25% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: CONSTANZA HELENA.-----03). -SENTENCIA 1998 FOL 236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG.17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 25% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: ANA MARIA CARO VILLOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .----- 04). -SENTENCIA 1998 FO 1236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG. 17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 50% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: GLADYS MARIELA VILLOTA BEDOYA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .----- -- 05). - ESCRITURA 063 DEL 2/2/1987 NOTARIA UNICA DE PTO. ASIS REGISTRADA EL 6/2/1987 POR PARTICION 109 HAS, 6.250 M2. DE: JESUS ANTONIO RODRIGUEZ BOTIVA , A: HERNANDO CARO PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 10 MZ 11

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 67233

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-2013 Radicación: 2013-442-6-1891

Doc: ESCRITURA 451 DEL 03-05-2013 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411214476104275875

Nro Matrícula: 442-68717

Pagina 2 TURNO: 2024-442-1-25536

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 11:05:23 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

A: CORPORACION PROGRE SUR

NIT# 9004592034 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2016 Radicación: 2016-442-6-406

Doc: ESCRITURA 3277 DEL 22-12-2015 NOTARIA UNICA DE MOCOIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA AREA 152 M2

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

DE: CORPORACION PROGRE SUR

NIT# 9004592034

A: RENTERIA TRUJILLO YULIANA

CC# 1006846409 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2018 Radicación: 2018-442-6-3842

Doc: RESOLUCION 26 DEL 10-10-2018 SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO CONFORME AL NUMERAL 7° DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL

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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO ASIS

NIT# 8912004613

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-11-2018 Radicación: 2018-442-6-4237

Doc: ESCRITURA 151 DEL 16-02-2018 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA AREA: 152 M2.

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

DE: RENTERIA TRUJILLO YULIANA

CC# 1006846409

A: ROMO EGAS RAMIRO

CC# 87570594 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2019 Radicación: 2019-442-6-405

Doc: ESCRITURA 42 DEL 24-01-2019 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ÁREA 152 M2

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

DE: ROMO EGAS RAMIRO

CC# 87570594

A: MUÑOZ NARVAEZ ROSIRI

CC# 1123209351 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-2020 Radicación: 2020-442-6-2293

Doc: ESCRITURA 1015 DEL 23-09-2020 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL ÁREA 152 M2

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

DE: MUÑOZ NARVAEZ ROSIRI

CC# 1123209351

A: MUÑOZ DAZA JOSE LEONEL

CC# 18105152 X 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 2411214476104275875

Nro Matrícula: 442-68717

Pagina 3 TURNO: 2024-442-1-25536

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 11:05:23 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

A: NARVAEZ DIAZ AURA ALICIA

CC# 27076268 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-10-2020 Radicación: 2020-442-6-2731

Doc: ESCRITURA 1139 DEL 14-10-2020 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA AREA: 152 M2.

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

DE: MUÑOZ DAZA JOSE LEONEL

CC# 18105152

DE: NARVAEZ DIAZ AURA ALICIA

CC# 27076268

A: ARREDONDO POLANCO FERNANDO

CC# 1123203632 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-442-6-984

Doc: ESCRITURA 0066 DEL 28-01-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL MODALIDAD: (NOVIS) AREA 45 M2

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

DE: ARREDONDO POLANCO FERNANDO

CC# 1123203632

A: MACHACURY OSORIO SANDRA YULIANA

CC# 1006665060

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-442-6-984

Doc: ESCRITURA 0066 DEL 28-01-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 107 M2

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

DE: ARREDONDO POLANCO FERNANDO

CC# 1123203632 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-08-2023 Radicación: 2023-442-6-3492

Doc: CERTIFICADO 5517-910133-43469-0 DEL 12-07-2023 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: ARREDONDO POLANCO FERNANDO

CC# 1123203632 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-11-2024 Radicación: 2024-442-6-5272

Doc: ESCRITURA 1214 DEL 07-11-2024 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE UN SOLO NIVEL CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 84 M2

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

A: ARREDONDO POLANCO FERNANDO

CC# 1123203632 X

— — —



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

Certificado generado con el Pin No: 2411214476104275875

Nro Matrícula: 442-68717

Pagina 5 TURNO: 2024-442-1-25536

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 11:05:23 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

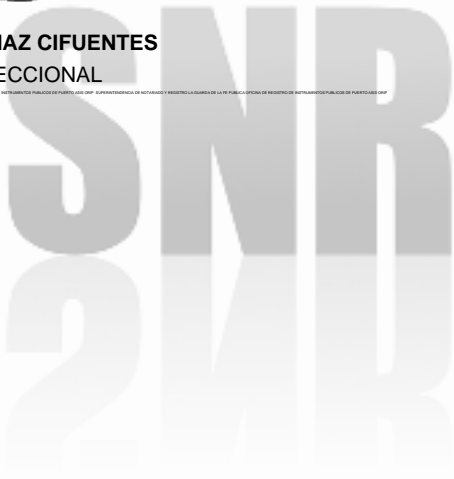
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-442-1-25536

FECHA: 21-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES
REGISTRADORA SECCIONAL



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