



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1037263644

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	UBER FABIAN BETANCUR YEPES	FECHA VISITA	02/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1037263644	FECHA INFORME	03/12/2024
DIRECCIÓN	CL 2 # 3 - 39 BR 20 MARZO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	20 de marzo- corregimiento Santana	REMODELADO	
CIUDAD	Puerto Asís	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Putumayo	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ		
IDENTIFICACIÓN	1085330592		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BETANCUR YEPES UBER FABIAN			
NUM. ESCRITURA	1188 EscrituraDe	NOTARIA	NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON	FECHA 25/11/2024
CIUDAD	Puerto Asís	DEPTO	Putumayo	
CEDULA CATASTRAL	86568020000000030009000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin suministrar			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	Nº
442-33910	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

UBICACIÓN: Predio Ubicado en la urbanización "20 de marzo", sobre la CL 2 # 3 - 39 corregimiento de Santa Ana del municipio de Puerto Asís Departamento de Putumayo.

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.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

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 77,029,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 77,029,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No cuenta con contador de agua instalado, debe instalarlo; también debe instalar enchapé de ducha a altura de dos metros y contactar para segunda visita.

NOMBRES Y FIRMAS

  
EDGAR VILLALBA PAZ  
Perito Actuante  
C.C: 1085330592  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-03 08:32:00

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda
Uso Compatible Según Norma	si
Uso Condicionado Según Norma	si
Uso Prohibido Según Norma	no
Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no

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

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	Vivienda
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	no
Índice de ocupación	0,36
Índice de construcción:	0,36
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA CONSTRUIDA	M2	72

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA CONSTRUIDA	M2	72
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	8143000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA PISO 1	M2	72

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200
AREA PISO 1	M2	72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 2 # 3 - 39 BR 20 MARZO

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2014

Comentarios de estructura

Presenta buen estado de conservación, no se evidencia ningún tipo de anomalía que interfiera en la estructura y afecten la seguridad.  
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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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	\$130,625.00	33.92%	\$26,125,000.00
Area Construida	casa	72	M2	\$707,000.00	66.08%	\$50,904,000.00
TOTALES					100%	\$77,029,000
Valor en letras			Setenta y siete millones veintinueve mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$77,029,000

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:	Batallón de Atillería No. 27

SALVEDADES

**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 11, 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, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

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.

**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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	20 de marzo	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3209878627	200	100	\$500,000	\$50,000,000
2	20 de marzo	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3106700666	200	100	\$500,000	\$50,000,000
3	20 de marzo	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	3123153547	200	90	\$500,000	\$45,000,000
4	20 de marzo	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	3143111932	200	90	\$500,000	\$45,000,000
Del inmueble						200	72		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,000,000	\$130,000	1.0	1.0	1.00	\$130,000
2	\$26,000,000	\$130,000	1.0	1.0	1.00	\$130,000
3	\$26,250,000	\$131,250	1.0	1.0	1.00	\$131,250
4	\$26,250,000	\$131,250	1.0	1.0	1.00	\$131,250
					PROMEDIO	\$130,625.00
					DESV. STANDAR	\$721.69
					COEF. VARIACION	0.55%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$130,625.00	AREA	200	TOTAL	\$26,125,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$707,000.00	AREA	72	TOTAL	\$50,904,000.00
VALOR TOTAL	\$77,029,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-conocedora del lugar

2.-conocedora del lugar

3.-telovendo Puerto Asis

4.-telovendo Puerto Asis

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

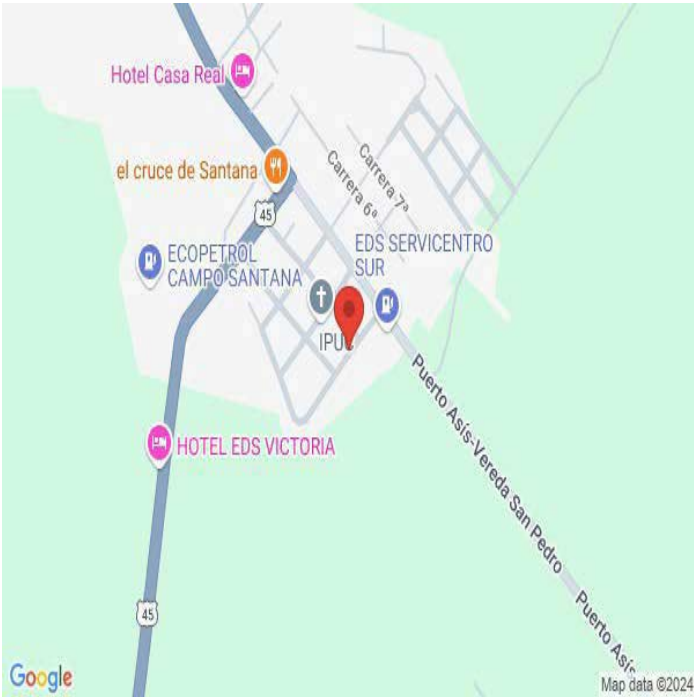
CL 2 # 3 - 39 BR 20 MARZO | 20 de marzo- corregimiento  
Santana | Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

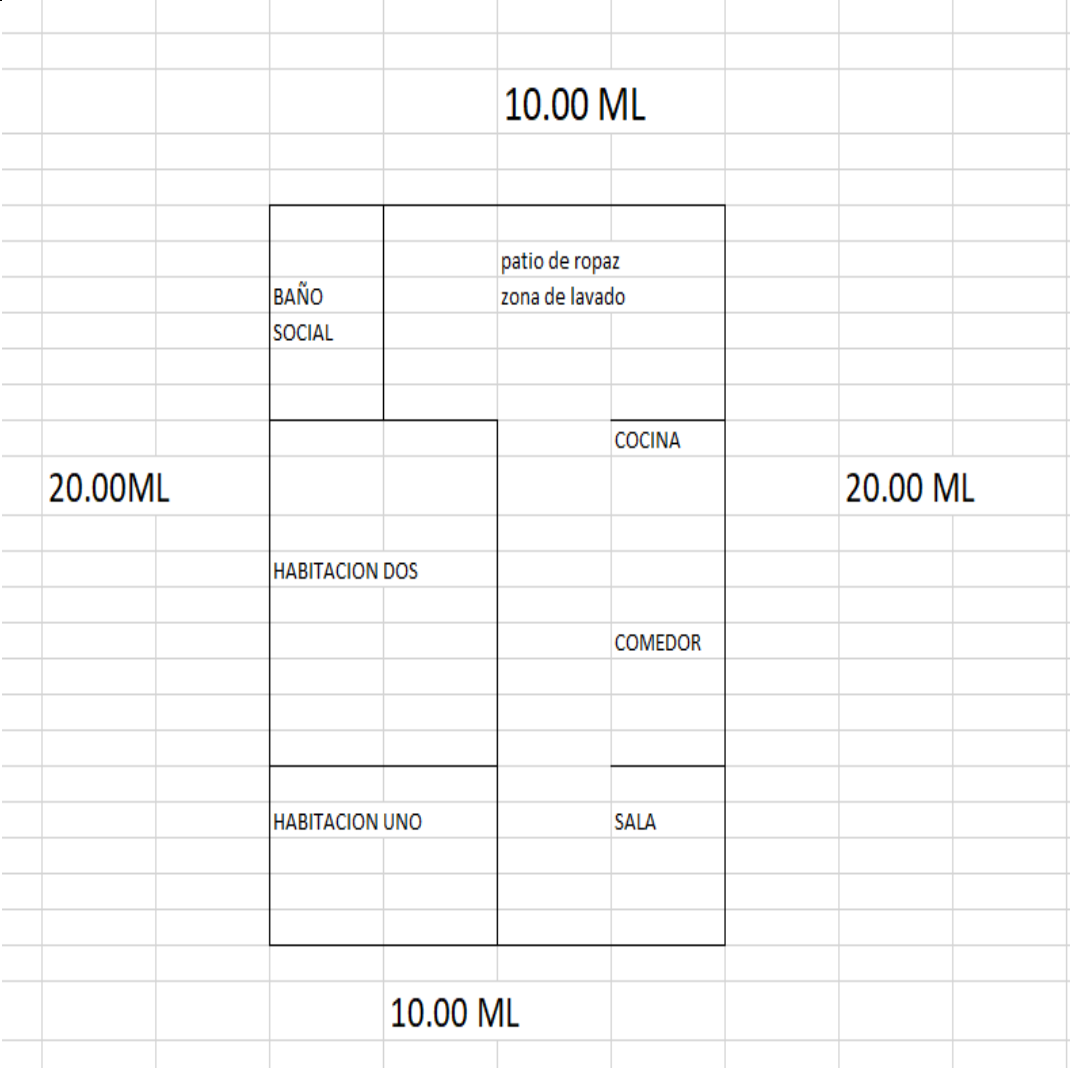
Latitud: 0.592503  
Longitud:-76.565406

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 35´ 33.0102´´  
Longitud:76° 33´ 55.461´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 307d68a2d2



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 307d68a2d2



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 307d68a2d2

FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 307d68a2d2



## 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 prevaletientes 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 --- **Eta**

**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 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 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-1037263644



PIN de Validación: ac140a28



<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: 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, 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: ac140a28



<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: 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.

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1037263644 M.I.: 442-33910



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

Certificado generado con el Pin No: 2411297714104829855

Nro Matrícula: 442-33910

Pagina 1 TURNO: 2024-442-1-26140

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 03:39:42 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: PUERO ASIS

FECHA APERTURA: 22-05-1995 RADICACIÓN: 1843 CON: ESCRITURA DE: 02-05-1995

CODIGO CATASTRAL: 865680200000000030009000000000 COD CATASTRAL ANT: 865680200000000030009000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA 200 M2 LINDEROS SEGUN ESCRITURA 651 DE FECHA 02-05-95 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS (DECRETO 1711 DE JULIO 06-84) ( ANTES CIRCULO DE REGISTRO MOCOA )

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 200 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION 1) REGISTRO DE FECHA 01-08-85 LA ESCRITURA 830 DE FECHA 25-07-85 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS COMPRAVENTA MITAD CON VALOR DE \$30.000 DE: CANDAMIL PINEDA EDUARDO A: ARCILA RAMIREZ, JOAQUIN EMILIO. 2) REGISTRO DE FECHA 19-07-79 LA RESOLUCION 513 DE FECHA 19-06-79 INCORA PASTO ADJUDICACION DE BALDIOS 116 HAS. 5000 M2. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA A: CANDAMIL PINEDA EDUARDO Y ARCILA RAMIREZ, JOAQUIN EMILIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO

2) CL 2 # 3 - 39 BR 20 MARZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 1195

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-1995 Radicación: 1843

Doc: ESCRITURA 651 DEL 02-05-1995 NOTARIA UNICA DE PTO. ASIS

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 200 M2.

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

DE: ARCILA RAMIREZ JOAQUIN EMILIO

CC# 2573279

A: PAPAMIJA GARCES REINEL MARINO

CC# 18108124 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1997 Radicación: 2538

Doc: ESCRITURA 1924 DEL 06-10-1997 NOTARIA U. DE PTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 COMPRAVENTA 200 M2.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411297714104829855

Nro Matrícula: 442-33910

Pagina 2 TURNO: 2024-442-1-26140

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 03:39:42 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

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

DE: PAPAMIJA GARCES REINEL MARINO

CC# 18108124

A: CUARAN SANTANDER TEODORO CONSTANTINO

CC# 18106001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-1997 Radicación: 2538

Doc: ESCRITURA 1924 DEL 06-10-1997 NOTARIA U. DE PTO ASIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIA

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

A: CUARAN SANTANDER TEODORO CONSTANTINO

CC# 18106001

A: MENESES DE CUARAN OLGA LUZ

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-01-2005 Radicación: 0010

Doc: ESCRITURA 1294 DEL 29-12-2004 NOTARIA U. DE PTO ASIS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CUARAN SANTANDER TEODORO CONSTANTINO

CC# 18106001

A: MENESES DE CUARAN OLGA LUZ

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-2005 Radicación: 0010

Doc: ESCRITURA 1294 DEL 29-12-2004 NOTARIA U. DE PTO ASIS

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 200 M2.

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

DE: CUARAN SANTANDER TEODOR CONSTANTINO

DE: MENESES DE CUARAN OLGA LUZ

A: GARCES MUÑOZ ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-09-2024 Radicación: 2024-442-6-4374

Doc: CERTIFICADO 7794-113187-13424-4439545 DEL 20-09-2024 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: GARCES MUÑOZ ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-442-6-4820

Doc: RESOLUCION 017 DEL 03-10-2024 SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE PUERTO ASIS





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

**Certificado generado con el Pin No: 2411297714104829855**

**Nro Matrícula: 442-33910**

Pagina 3 TURNO: 2024-442-1-26140

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 03:39:42 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO SE CAMBIA 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**

**A: GARCES MUÑOZ ROSALBA**

**CC# 25309369 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-11-2024 Radicación: 2024-442-6-5540

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 25-11-2024 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DIRECCIÓN CALLE 2 # 3 - 39 BARRIO 20 DE MARZO

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

**A: GARCES MUÑOZ ROSALBA**

**CC# 25309369 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-11-2024 Radicación: 2024-442-6-5540

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 25-11-2024 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 72 M2

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

**A: GARCES MUÑOZ ROSALBA**

**CC# 25309369 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-11-2024 Radicación: 2024-442-6-5540

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 25-11-2024 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 200 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: GARCES MUÑOZ ROSALBA**

**CC# 25309369**

**A: BETANCUR YEPES UBER FABIAN**

**CC# 1037263644 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-11-2024 Radicación: 2024-442-6-5540

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 25-11-2024 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BETANCUR YEPES UBER FABIAN**

**CC# 1037263644 X**

**A: LENIS ACOSTA MARIA MAGDALENA**

**CC# 1125411191**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***



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

Certificado generado con el Pin No: 2411297714104829855

Nro Matrícula: 442-33910

Pagina 4 TURNO: 2024-442-1-26140

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 03:39:42 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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2024-442-3-415 Fecha: 15-11-2024  
LO CORREGIDO EN UBICACION GEOGRAFICA PUERTO ASIS EN VEZ DE VEREDA SANTANA Y EN TIPO DE PREDIO ,URBANO EN VEZ DE RURAL,  
CONFORME RESOLUCIÓN NO. 017 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2024 DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-442-3-274 Fecha: 16-07-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA  
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-442-1-26140**

**FECHA: 29-11-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES**  
**REGISTRADORA SECCIONAL**



## 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 **8656802000000003000900000000**, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No **442-33910** y **Barrio 20 de marzo** bajo la propiedad de la señora **ROSALBA GARCES MUÑOZ**, quien se identificó con cédula de ciudadanía N° 25.309.369, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Calle 2 # 3-39** en el corregimiento de **Santana** del círculo de **Puerto Asís**, Putumayo.

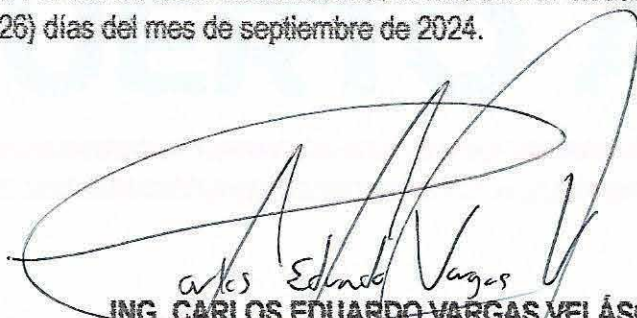
**Nota 1.** Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

**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.

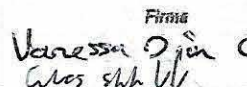
El titular del certificado es responsable de la veracidad de los datos suministrados. Se advierte que el uso indebido, alteración o falsificación de este documento podrá dar lugar a acciones legales correspondientes conforme a lo establecido en el Artículo 287 y 289 del Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000).

La elaboración del presente certificado se realiza con base en la información proporcionada por la señora **ROSALBA GARCES MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía número **25.309.369**, dado a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de 2024.

  
**ING. CARLOS EDUARDO VARGAS VELÁSQUEZ**

Secretario de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente

	Nombre	Cargo
Proyectó	Vanessa Diaz Cardona	Profesional de Apoyo
Aprobó	Carlos Eduardo Vargas Velásquez	Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente


Firma  
  
Vanessa Diaz Cardona







TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1037263644
	Hash documento:	307d68a2d2
	Fecha creación:	2024-12-03 09:53:29

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>EDGAR VILLALBA PAZ</p> <p>Documento: 1085330592</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 886923</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: andresvillalbapaz120@gmail.com Celular: 3108647754</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 200.189.26.255   2024-12-03 08:32:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

