



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1123202249

| RESUMEN EJECUTIVO |  | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|--|------------------|---|
| CLIENTE           | JHON JAIRO RUIZ LAGUNA   | FECHA VISITA     | 22/02/2025  |
| NIT / C.C CLIENTE | 1123202249   | FECHA INFORME    | 26/02/2025  |
| DIRECCIÓN         | NOMENCLATURA CERTIFICADO: K 23A N.<br>32-28 --- TRADICION: UR TEQUENDAMA LT 14<br>MZ P | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda<br>Militar y de Policía<br>22 años |
| SECTOR            | Urbano   | EDAD (AÑOS)      | Propietario   |
| BARRIO            | Estrato 1  | REMODELADO       | Casa  |
| CIUDAD            | URBANIZACIÓN TEQUENDAMA  | OCCUPANTE        | Vivienda  |
| DEPARTAMENTO      | Puerto Asís  | TIPO DE INMUEBLE |   |
| PROPOSITO         | Putumayo   | USO ACTUAL       |   |
| TIPO AVALUO       | <b>Modelo 8-14</b>   |                  |   |
| VALUADOR          | valor comercial  |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | EDGAR VILLALBA PAZ   |                  |   |
|                   | 1085330592   |                  |   |

## ASPECTOS JURIDICOS

|                               |                                    |             |                              |                  |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------|
| PROPIETARIO                   | JEFFERSON MANUEL DAGUA BUESAQUILLO |             |                              |                  |
| NUM. ESCRITURA                | 1269 Escritura De Propiedad        | #NOTARIA    | NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS | FECHA 21/11/2024 |
| CIUDAD ESCRITURA              | Puerto Asís                        |             | DEPTO                        | Putumayo         |
| CEDULA CATASTRAL              | 86568010000003870015000000000      |             |                              |                  |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN      |                                    |             |                              |                  |
| NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO | NO APLICA                          |             |                              |                  |
| VALOR ADMINISTRACIÓN          | No Tiene                           | MENSUALIDAD | VRxM2                        |                  |

| M. INMOB. | N°           |
|-----------|--------------|
| 442-37571 | CASA 14 MZ P |

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de este Avalúo cuenta con los servicios públicos como lo son: gas domiciliario, acueducto, aseo y energía eléctrica; de los cuales todos cuentan contadores independientes funcionales con exclusividad de la vivienda.

El inmueble consta de: Casa de un piso, cuenta con sala comedor, cocina, patio interior con zona de lavado, baño social y tres habitaciones.

En la anotación No. 4 del certificado de tradición y libertad, figura declaración de construcción de una casa con área de 112 m<sup>2</sup>. Se liquida el área construida declarada con la que cuenta el inmueble, esta coincide con lo evidenciado aproximadamente en inspección.

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

| DEPENDENCIAS |          |           |    |            |
|--------------|----------|-----------|----|------------|
| Sala         | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    |
| Comedor      | 1        | Estar     | 0  | B. priv    |
| Cocina       | Sencilla | AlcServ.  | 0  | Terraza    |
| Zropia       | 1        | BServ     | 0  | Jardín     |
| Patio        | 1        | Bsocial   | 1  | Balcón     |
| Garajes      |          | Exclusivo | NO | Sencillo   |
| Cubierto     | NO       | Privado   | NO | Doble      |
| Descubiertos | NO       | Comunal   | NO | Servidumb. |

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,000,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,000,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, la placa física coincide con la descrita en este documento, se recomienda protocolizar nomenclatura al certificado de tradición y libertad.

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)

**EDGAR VILLALBA PAZ**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1085330592  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-02-26 13:46:00

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 Nombre de la firma  
  
 NIT. 900.441.334-1

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Uso Principal Según Norma    | Vivienda |
| Uso Compatible Según Norma   | si       |
| Uso Condicionado Según Norma | no       |
| Uso Prohibido Según Norma    | no       |

|            |             |                |        |
|------------|-------------|----------------|--------|
| Área Lote  | 144         | Frente         | 8      |
| Forma      | rectangular | Fondo          | 18     |
| Topografía | plana       | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.25 |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion         | no |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | no |
| Suelos De Proteccion              | no |
| Patrimonio                        | no |

| NORMAS DE USO DE SUELO  |  |
|-------------------------|--|
| Decreto / Acuerdo       | Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008 |
| Antejardín              | si   |
| Uso principal           | Vivienda   |
| Altura permitida pisos  | 2  |
| Aislamiento posterior   | no   |
| Índice de ocupación     | 0,77   |
| Índice de construcción: | 2,10   |
| No. De Unidades:        | 1  |

## CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR  | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|--------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 144.00 | AREA DE TERRENO | M2  |       |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 112.00 | AREA CONSTRUIDA | M2  |       |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR  | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR  |
|-------------------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|
| AREA DE TERRENO         | M2  | 144.00 | AREA DE TERRENO | M2  | 144.00 |
| AREA PISO 1             | M2  | 112.00 | AREA CONSTRUIDA | M2  | 112.00 |

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

| Uso predominante             | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |       |       |
|------------------------------|-------------|------------------|--------------------|-------|-------|
| Demandas / interés           | Fuerte      |                  |                    |       |       |
| <b>Nivel de equipamiento</b> |             |                  |                    |       |       |
| Comercial                    | Bueno       | 300-400          | Andenes            | NO    | Bueno |
| Escolar                      | Bueno       | 100-200          | Sardineles         | NO    | Bueno |
| Asistencial                  | Bueno       | 0-100            | Vías Pavimentadas  | NO    | Bueno |
| Estacionamientos             | Bueno       | 0-100            | Transporte Público | Bueno |       |
| Áreas verdes                 | Bueno       | 0-100            |                    |       |       |
| Zonas recreativas            | Bueno       | 100-200          |                    |       |       |

| Impacto Ambiental | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto         | SI     | SI     |
| Alcantarillado    | SI     | SI     |
| Energía Eléctrica | SI     | SI     |
| Gas Natural       | SI     | SI     |

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |  |   |                   |
|--------------------------|--|---|-------------------|
| Estado de construcción   | Usada  | Ajuste sismo resistente   | SI                |
| Tipo                     | VIP Vivienda Interés Prioritario   | Cubierta  | teja metálica     |
| Avance(En construcción)  | 100%   | Fachada   | painted y pintura |
| Estado de conservación   | Bueno  | Ancho Fachada   | 6-9 metros        |
| Nº de pisos              | 1  | Irregularidad Planta  | No                |
| Nº de sótanos            |  | Irregularidad Altura  | No                |
| Vida útil                | 100 años   | Tipología Vivienda  | Casa Continua     |
| Vida remanente           | 78   | Año de Construcción   | 2003              |
| Estructura               | Tradicional  | Comentarios de estructura   |                   |
| Material de Construcción | Ladrillo   | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.   |                   |
| Fecha de Remodelación    |  | 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. |                   |
| Daños previos            | NO   |   |                   |
| Ubicación                | NOMENCLATURA CERTIFICADO: K 23A N. 32-28 --- TRADICION: UR TEQUENDAMA LT 14 MZ P |   |                   |

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 |  | 144  | M2     | \$120,705.00   | 14.48%      | \$17,381,520.00      |
| Area Construida |  | 112  | M2     | \$916,236.43   | 85.52%      | \$102,618,480.00     |
| <b>TOTALES</b>  |  |      |        |                | <b>100%</b> | <b>\$120,000,000</b> |
| Valor en letras | Ciento veinte millones Pesos Colombianos |      |        |                |             |                      |

**TOTAL COMERCIAL**      **\$120,000,000**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

Se evidencia la construcción del aeropuerto tres de mayo.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No se evidencian limitaciones al dominio, que afecten su comercialización.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** la vía de acceso se encuentra en material de río en buen estado de conservación, se encuentra a 30 metros lineales de la vía pavimentada.

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

**Acabados:** 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, en general en buen estado.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

# MERCADO

| #                   | DIRECCION                | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | TELEFONO   | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|--------------------------|---------------|------|----------------|------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1                   | URBANIZACION TEQUENDAMA  | \$115,000,000 | 0.97 | \$111,550,000  | 3123153547 | 130        | 112                    | \$848,071             | \$94,983,952       |
| 2                   | KR 27 CL 33              | \$75,000,000  | 0.97 | \$72,750,000   | 3132153547 | 200        | 100                    | \$500,000             | \$50,000,000       |
| 3                   | URBANIZACION TEQUENDAMA  | \$120,000,000 | 0.97 | \$116,400,000  | 3204138330 | 144        | 120                    | \$833,333             | \$99,999,960       |
| 4                   | URBANIZACION VILLA PAZ 2 | \$70,000,000  | 0.97 | \$67,900,000   | 3108647754 | 200        | 77                     | \$550,000             | \$42,350,000       |
| <b>Del inmueble</b> |                          |               |      |                |            | <b>144</b> | <b>112</b>             |                       |                    |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|------------|
| 1 | \$16,566,048           | \$127,431  | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$127,431  |
| 2 | \$22,750,000           | \$113,750  | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$113,750  |
| 3 | \$16,400,040           | \$113,889  | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$113,889  |
| 4 | \$25,550,000           | \$127,750  | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$127,750  |
|   |                        |            |               | PROMEDIO         | \$120,705.08      |            |
|   |                        |            |               | DESV. STANDAR    | \$7,951.95        |            |
|   |                        |            |               | COEF. VARIACION  | 6.59%             |            |

|              |            |                  |      |     |       |                  |
|--------------|------------|------------------|------|-----|-------|------------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2 | \$120,705.00     | AREA | 144 | TOTAL | \$17,381,520.00  |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$916,236.43     | AREA | 112 | TOTAL | \$102,618,480.00 |
| VALOR TOTAL  |            | \$120,000,000.00 |      |     |       |                  |

**Observaciones:****Enlaces:**1 - [conocedora del lugar](#)2 - [conocedora del lugar](#)3 - [telovendo Puerto Asis](#)4 - [telovendo Puerto Asis](#)

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Área construida total            | 112.00        |
| Área construida vendible         | 112.00        |
| Valor M2 construido              | \$1,120,000   |
| Valor reposición M2              | \$125,440,000 |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,120,000   |
| Fuente                           |               |
| Factor ajuste %                  | %             |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,120,000   |
| Calificación estado conservación | 2             |
| Vida útil                        | 75            |
| VetusTez                         | 22            |
| Edad en % de vida útil           | 29.33 %       |
| Fitto y corvin %                 | 20.75 %       |
| Valor reposición depreciado      | \$887,600     |
| Valor adoptado depreciado        | \$            |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$0</b>    |

## DIRECCIÓN:

NOMENCLATURA CERTIFICADO: K 23A N. 32-28 ---  
TRADICIÓN: UR TEQUENDAMA LT 14 MZ P | URBANIZACIÓN  
TEQUENDAMA | Puerto Asís | Putumayo

## **COORDENADAS (DD)**

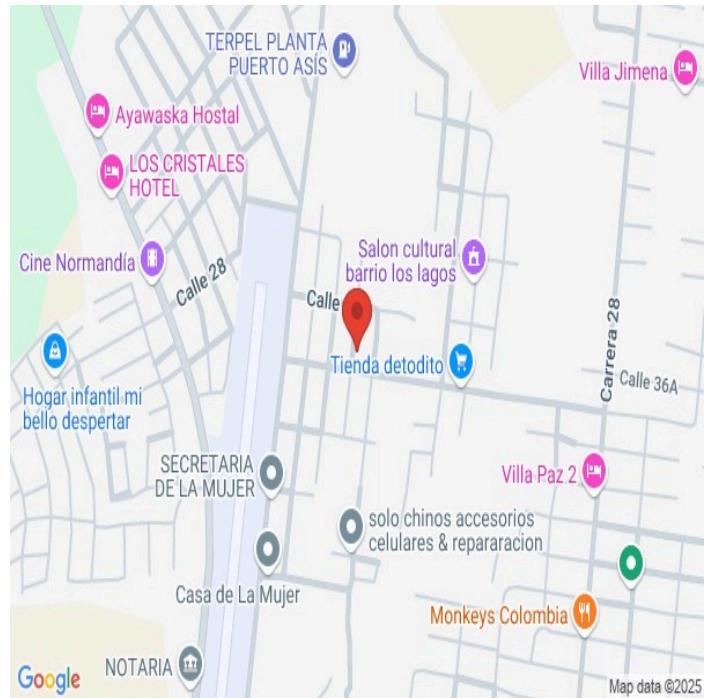
**Latitud:** 0.5114007064333008

**Longitud:-76.49808869442435**

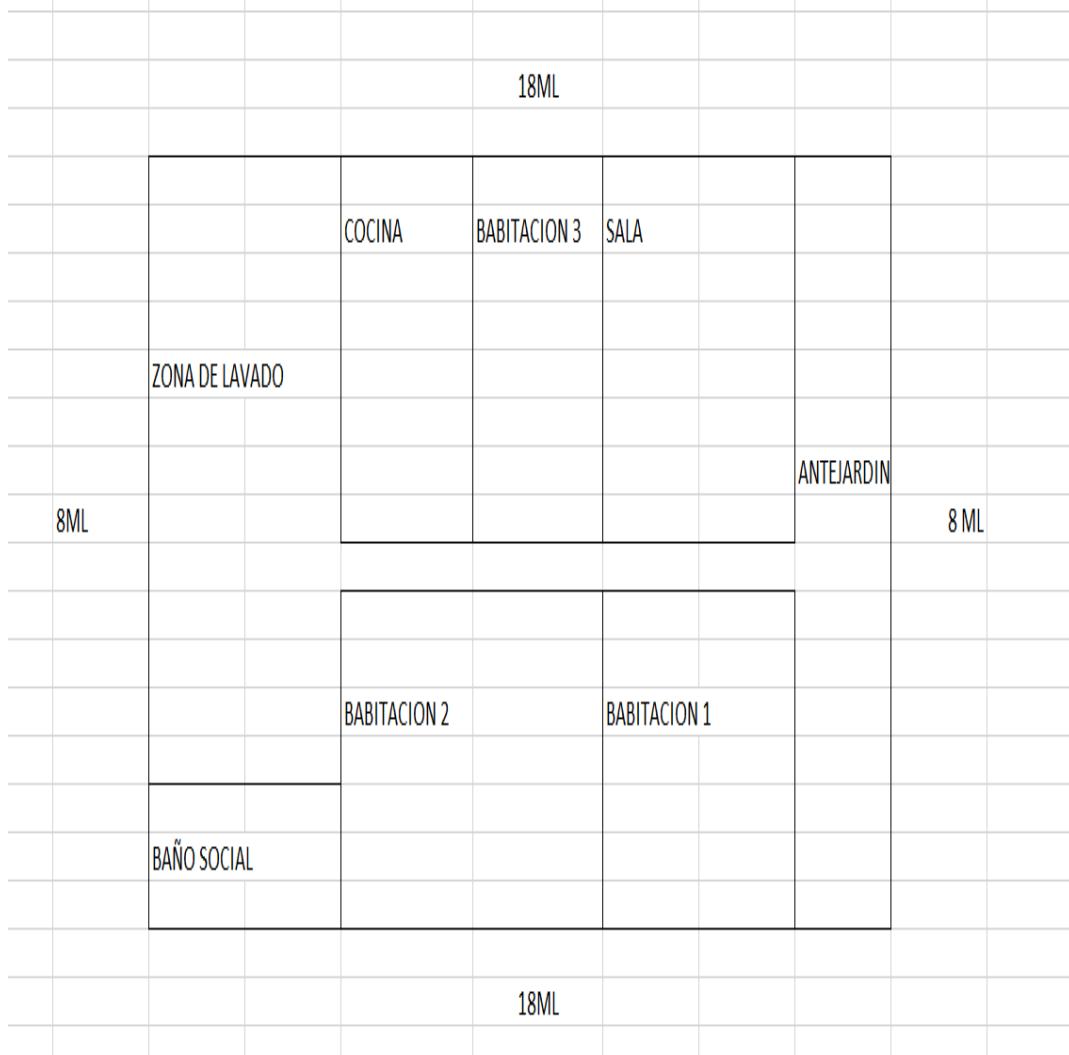
## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 0° 30' 41.043''

**Longitud:**76° 29' 53.1198''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS General



## 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 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1123202249



PIN de Validación: b9a50a8



<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(a) 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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9a50a8

**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 2023Régimen  
Régimen Académico**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 2023Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Régimen  
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 2023Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9a50a8

**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, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Régimen  
Régimen Académico**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 2023Régimen  
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 2023Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9a50a8



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



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

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.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillabapaz120@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



PIN de Validación: b9a50af8



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 de manera directa 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

b9a50af8

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



Certificado No: 002

Fecha de expedición: 2025-02-07

## 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 86568010000003870015000000000, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-37571 y EL BARRIO TEQUENDAMA bajo la propiedad del señor JEFFERSON MANUEL DAGUA BUESAQUILLO, quien se identificó con cédula de ciudadanía Nº 1.006.847.209, TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: K 23A N. 32-28 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 siete (07) días del mes de febrero del año 2025.

anexo  
Enero  
Nove  
V.  
  
ING. CARLOS EDUARDO VARGAS VELASQUEZ  
Secretario de Planeación Desarrollo y medio Ambiente



Nombre  
Proyecto Aprobó  
Erika Johanna Cortés Silva  
Carlos Eduardo Vargas Velásquez

Cargo  
Profesional Ingeniería de Apoyo - Inspector de Obra  
Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente

Firma  
Eduardo Vargas Velásquez



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501179884106832097

Nro Matrícula: 442-37571

Página 1 TURNO: 2025-442-1-493

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 10:54:13 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

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

FECHA APERTURA: 30-09-1996 RADICACIÓN: 3338 CON: ESCRITURA DE: 21-09-1996

CÓDIGO CATASTRAL: 8656801000000387001500000000 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: 144 M<sup>2</sup> LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1058 DE FECHA 21-09-96 NOTARIA UNICA PTO. ASIS. (DECRETO 1711 DE JUL. 6/84) ( ANTES CÍRCULO DE REGISTRO MOCOA )

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 144 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
DE PASTO**  
*La guarda de la fe pública*

#### COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION 1. REGISTRO DE FECHA 09-04-92, ESCRITURA 1467 DE FECHA 31-03-92. NOTARIA 2 DE PASTO. ENGLOBAMIENTO 250 HAS 4260 M<sup>2</sup>. A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR. 2. LA ESPERANZA: REGISTRO DE FECHA 29-02-64, ESCRITURA 53 DE FECHA 28-01-64 NOTARIA 1 DE PASTO COMPROVENTA POR \$15.000. DE: IZQUIERDO AMELIA A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 100 HAS. 3. LA ESPERANZA: REGISTRO DE FECHA 07-10-65 ESCRITURA 779 DE FECHA 07-07-65. NOTARIA 1 DE PASTO. COMPROVENTA POR \$4.000. DE: RAMIREZ BENAVIDES, FRANCISCO A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 5 HAS. 3.700 M<sup>2</sup>. 4. SAN JOSE: REGISTRO DE FECHA 01-03-72 ESCRITURA 1 DE FECHA 04-01-72. NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS. COMPROVENTA POR \$4.000. DE: RAMIREZ BENAVIDES, FRANCISCO A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 5 HAS, 3.700M<sup>2</sup>. 5. MONTAÑA: A) REGISTRO DE FECHA 28-03-79, ESCRITURA 119 DE FECHA 17-03-79. NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS.COMPROVENTA POR \$500.000. DE: ROSERO DIAZ, JOSE , GUEVARA DE ROSERO, INES A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 46 HAS, 1.300M<sup>2</sup>. B) REGISTRO DE FECHA 02-05-70, ESCRITURA 102 DE FECHA 30-04-70 . NOTARIA DE MOCOA. COMPROVENTA POR \$6.000. DE: CALVACHE VICENTE A: ROSERO DIAZ, JOSE. EXT. 46 HAS 6. LA ARGELIA: REGISTRO DE FECHA 08-07-80, ESCRITURA 235 DE FECHA 07-06-80. NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS. COMPROVENTA POR \$60.000. DE: GUEVARA DE ROSERO INES, A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 24 HAS. 7. LA MERCED: \_ A) REGISTRO DE FECHA 15-07-81, ESCRITURA 324 DE FECHA 12-06-81. NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS. COMPROVENTA POR \$50.000.DE: GUZMAN ANGARITA, ANA TULIA.A :\_ VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 12 HAS. B) REGISTRO DE FECHA 10-05-74, ESCRITURA 248 DE FECHA 15-11-73. NOTARIA DE PUERTO ASIS. COMPROVENTA POR \$15.000. DE: ARBOLEDA LUNA, MARCO AURELIO A: GUZMAN ANGARITA ANA TULIA. EXT. 12 HAS, 2.000M<sup>2</sup>. 8. EL TRIUNFO: \_ A) REGISTRO DE FECHA 27-07-77, ESCRITURA 264 DE FECHA 19-07-77. NOTARIA DE MOCOA . COMPROVENTA POR \$50.000. DE: GUZMAN CUELLAR LUIS A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 10 HAS, 2.960M<sup>2</sup>. B) REGISTRO DE FECHA 15-06-71, ESCRITURA 13 DE FECHA 19-01-71. NOTARIA DE MOCOA . COMPROVENTA POR \$4.000. DE: GARCIA, LUIS GERARDO, SEPULVEDA POSADA HELIO DE JESUS A: GUZMAN LUIS ALBERTO. EXT. 10 HAS, 2.920M<sup>2</sup>. 9. VALPARAISO: A) REGISTRO DE FECHA 24-04-81, ESCRITURA 156 DE FECHA 27-03-81. NOTARIA DE PUERTO ASIS. COMPROVENTA POR \$20.000. DE: ORDOÑEZ MUÑOZ, LIDA, ROSALBA, ORDOÑEZ ESTRADA,AIDA, ORDOÑEZ M. GUILLERMO ALEJANDRO A:VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. EXT. 4/6 DE 10 HAS. B) REGISTRO DE FECHA 20-01-76, ESCRITURA 06 DE FECHA 15-01-76. NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS. DONACION POR \$21.000. DE: ORDOÑEZ LEON ELEICO ALEJANDRO A: ORDOÑEZ MUÑOZ, LIDA , ROSALBA, AIDA, GUILLERMO, YOLANDA Y NELLY (MENORES REPRESENTADOS) 10. LA PRADERA Y AFRICA: A) REGISTRO DE FECHA 29-07-77, ESCRITURA 161 DE FECHA 18-07-77. NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS. COMPROVENTA POR \$50.000. DE: ORDOÑEZ LEON,SANTIAGO A: VASQUEZ MONDRAGON, NICANOR. B) REGISTRO DE FECHA 15-10-74, RESOLUCION 1178 DE FECHA 06-09-74. INCORA-PASTO. ADJUDICACION DE: INCORA A: ORDOÑEZ LEON, SANTIAGO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR TEQUENDAMA LT 14 MZ P



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501179884106832097

Nro Matrícula: 442-37571

Página 2 TURNO: 2025-442-1-493

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 10:54:13 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 última página

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 24641

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-1996 Radicación: 3338**

Doc: ESCRITURA 1058 DEL 21-09-1996 NOTARIA UNICA DE PTO. ASIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 CONSTITUCION URBANIZACION 144 M2

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

A: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-2003 Radicación: 656**

Doc: ESCRITURA 254 DEL 17-03-2003 NOTARIA U. DE PTO ASIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA 144 M2.

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

DE: VASQUEZ MONDRAGON NICANOR

A: MANQUILLO REYES AHIDA

CC# 41102529 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-442-6-2728**

Doc: ESCRITURA 1546 DEL 22-07-2013 notaria unica DE MOCOA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA 144 M2

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

DE: MANQUILLO REYES AHIDA

CC# 41102529

A: CHINDOY CHINDOY MARTHA ROBIRA

CC# 69023491 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-05-2016 Radicación: 2016-442-6-1418**

Doc: ESCRITURA 376 DEL 03-05-2016 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA CASA DE HABITACIÓN DE UNA PLANTA EN UN ÁREA DE 112 M2

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

DE: CHINDOY CHINDOY MARTHA ROBIRA

CC# 69023491 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-2016 Radicación: 2016-442-6-1418**

Doc: ESCRITURA 376 DEL 03-05-2016 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ÁREA 144 M2

**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: 2501179884106832097

Nro Matrícula: 442-37571

Página 4 TURNO: 2025-442-1-493

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 10:54:13 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: 2025-442-1-493      FECHA: 17-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES  
REGISTRADORA SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
y REGISTRO**  
la guarda de la fe pública

0 60 210351 EMV/CU



FEB 14 2025 16:44:20 RENDES 9.90

CORRESPONSAL

BANCOLOMBIA

BARRIO LAS AMERICAS PU

CR 17 11 46

C.ÚNICO: 3007052583 TER: 90062574

RECAUDO RECIBO: 07770 RRN: 120910

CONVENIO: 84409 APRC: 114566

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000123262249

VALOR \$ 300.000

"U CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION"

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniquesse al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*



ARCHIVO: LRCAJA-1123202249

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|  |                        |                     |
|--|------------------------|---------------------|
|  | <b>Estado:</b>         | Firmado             |
|  | <b>Documento:</b>      | LRCAJA-1123202249   |
|  | <b>Hash documento:</b> | f59285ff99          |
|  | <b>Fecha creación:</b> | 2025-02-26 12:56:40 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|   |  |
|---|--|
| Perito actuante:  EDGAR VILLALBA PAZ<br>Documento: 1085330592<br>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 240222  |  |
| <b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: andresvillalbapaz120@gmail.com Celular: 3108647754<br><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM<br><b>IP registrada de:</b> Perito 200.189.26.255   2025-02-26 13:46:00 |  |

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>

